**Извещение «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка»**

1. **Порядок проведения аукциона:**

Комитет имущественных отношений администрация муниципального образования «Шовгеновский район»  (далее-Организатор аукциона) на основании постановления главы администрации муниципального образования «Шовгеновский район» от 13.02.2024г. №65 объявляет о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме: **25 марта** **2024 г. в 10 час. 00 мин.** (время московское).

**Форма торгов: открытый аукцион на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме (далее — аукцион).**

Оператор электронной площадки – АО «Единая электронная торговая площадка» (<https://www.roseltorg.ru>) — официальный сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее — Оператор электронной площадки).

**Срок подачи заявок** оператору электронной площадки АО «Единая электронная торговая площадка» (<https://www.roseltorg.ru>**)** в сети «Интернет»:

**Начало приема заявок: 15 февраля 2024 г. с 10 час. 00 мин. (время московское)**

**окончание приема  заявок: 18 марта 2024 до 10 час.00 мин. (время московское)**

**рассмотрение заявок (определение участников): 21марта 2024 г в 10 час. 00 мин. (время московское)**

1. **Предмет договора аренды земельного участка**

**Местоположение земельного участка**: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир административное здание МО «Джерокайское сельское поселение», участок находится примерно в 2000 метрах по направлению на юго-восток от ориентира административное здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Российская Федерация, Республика Адыгея, Шовгеновский район, а. Джерокай, ул. Краснооктябрьская, 34а.

**Форма собственности земельного участка:**неразграниченная;

**Площадь земельного участка**: 15262 кв.м.;

**Кадастровый номер**: 01:07:3500000:4095;

**Категория земель**: Земли сельскохозяйственного назначения;

**Вид разрешенного использования:** Птицеводство (размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства);

**Срок аренды:** 10 лет

**Начальный размер годовой арендной платы**за земельный участок: 23 968,97 (двадцать три тысячи девятьсот шестьдесят восемь) рублей 97 копеек;

**Размер задатка:**23 968,97 (двадцать три тысячи девятьсот шестьдесят восемь) рублей 97 копеек;

**Шаг аукциона** 719,07 (семьсот девятнадцать) рублей 07 копеек;

**Ограничения прав:**

Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): Земли общего пользования. 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: c 23.01.2024; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении зон затопления, подтопления" от 18.12.2020 № 191-ПР выдан: Кубанское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 23.01.2024; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; карта (план) объекта землеустройства от 09.07.2013 № 02-0/615. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 23.01.2024; реквизитыдокумента-основания: приказ "Об утверждении местоположения зон с особыми условиями территории рек Марта, Шундук, Ходзь, Чохрак, Большой Чохрак, Псенафа, Кременка, Хокодзь, Апчас, Богатырка,Камла, Кужора, Лучка, Малый Фарс,Белая, Кубань, Курджипс, Лаба, Пшиш, Супс, Фарс, Куна, Большой Сахрай, Меркулайка, Мамрюк, Армянка, Медовка, Сахрай, Жолобная, б.Павлова, б.Капустная, б. Крутая, б.Липовая, б.Сибирка, б.Грузинка, Сюк, б.Догуако, Дах, Руфабгобольшой, Мишако, Аминовка, Хаджок средний, б.Полковницкая, Фюнтв, Шентук, Майкопская, Фортопианка, Ханка, Безводная, б.Ткачева, б.Глубокая, р.Уне-Убат(Гонобат), р.Убин, Главный Чибийский коллектор" от 13.12.2021 № 335-ОД выдан: Управление по охране окружающей среды и природным ресурсам Республики Адыгея. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 23.01.2024; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении зон затопления, подтопления" от 18.12.2020 № 191-ПР выдан: Кубанское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов. Сведения, необходимые для заполнения разделa: 2 -Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении зон затопления, подтопления" от 18.12.2020 № 191-ПР выдан: Кубанское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): Запрещено размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных,отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами (Устанавливается в соответствии с Водным Кодексом Российской Федерации); Реестровый номер границы: 01:07-6.461; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона затопления Шовгеновского района, затапливаемая водами реки Фарс при половодьях и паводках 1 %обеспеченности; Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; карта (план) объекта землеустройства от 09.07.2013 № 02-0/615; Содержание ограничения (обременения): Порядок установления охранных зон объектов электросетевого комплекса (утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160); Реестровый номер границы: 01:07-6.67; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона части ВЛ-10 кВ Ш-1, входящая в электросетевой комплекс 10 кВ Ш-1 от ПС-110/35/10 кВ "Шовгеновская", с входящими ВЛ и ТП; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об утверждении местоположения зон с особыми условиями территории рек Марта, Шундук, Ходзь, Чохрак, Большой Чохрак, Псенафа, Кременка, Хокодзь, Апчас, Богатырка,Камла, Кужора, Лучка, Малый Фарс,Белая, Кубань, Курджипс, Лаба, Пшиш, Супс, Фарс, Куна, Большой Сахрай, Меркулайка, Мамрюк, Армянка, Медовка, Сахрай, Жолобная, б.Павлова, б.Капустная, б. Крутая, б.Липовая, б.Сибирка, б.Грузинка, Сюк, б.Догуако, Дах, Руфабго большой, Мишако, Аминовка, Хаджок средний, б.Полковницкая, Фюнтв, Шентук, Майкопская, Фортопианка, Ханка, Безводная, б.Ткачева, б.Глубокая, р.Уне-Убат(Гонобат), р.Убин, Главный Чибийский коллектор" от 13.12.2021 № 335-ОД выдан: Управление по охране окружающей среды и природным ресурсам Республики Адыгея; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со статьей 65 частью 15 Водного кодекса Российской Федерации №74-ФЗ от 03.06.2006 г. в границах водоохранных зон запрещаются:1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 годаN 2395-1 "О недрах").; Реестровый номер границы: 01:00-6.352; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона р. Фарс; Тип зоны: Водоохранная зона.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении зон затопления, подтопления" от 18.12.2020 № 191-ПР выдан: Кубанское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): Запрещено размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами (Устанавливается в соответствии с Водным Кодексом Российской Федерации); Реестровый номер границы: 01:07-6.463; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона подтопления, прилегающая к зоне затопления территории Шовгеновского района, затапливаемой водами реки Фарс при половодьях и паводках 1% обеспеченности; Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории.

**Информация по газоснабжению:** согласно информации филиала АО «Газпром газораспределение Майкоп» в Шовгеновском районе техническая возможность подачи природного газа для газоснабжения объекта планируемого к размещению на земельном участке отсутствует.

**Информация по водоснабжению и водоотведению:** согласно информации администрации МО «Джерокайское сельское поселение» отсутствует возможность подключения к системе водоснабжения и центральной канализации.

**Параметры разрешенного строительства** в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО «Джерокайское сельское поселение» земельный участок расположен в  зоне СХ 1 – зона сельскохозяйственных угодий.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

- минимальная / максимальная площадь земельного участка – 300 кв.м./50000 кв. м;

**минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**

**—** минимальные отступы от границ участка — 3 м**.**

**предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**

- максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – **10 метров**;

**максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:**

- максимальный процент застройки в границах земельного участка - **80%**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 35.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

Осмотр земельного участка проводится заявителями самостоятельно. Отсутствие возможности подключения и соответственно отсутствие информации о технических условиях подключения (технологического присоединения) ОКС к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающая предельную свободную мощность существующих сетей инженерно-технического обеспечения, максимальную нагрузку и сроки подключения ОКС к сетям, не является препятствием для проведения аукциона (письмо Министерства экономического развитии РФ от 30.06.2015 № Д23и-3009). Льготы, согласно п. п. 11 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ не установлены. Требования согласно п.п.12,13,14 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ отсутствуют.

1. **Условия проведения открытого аукциона в электронной форме:**

Место, дата, время, порядок проведения аукциона: **25 марта 2024 г. в 10 час. 00 мин.**на электронной площадке АО «Единая электронная торговая площадка» (<https://www.roseltorg.ru>**)** в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Аукцион проводится в порядке, установленном статьями 39.11, 39.12 и 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

Документация по проведению аукциона, форма заявки на участие в аукционе, проект  договора аренды земельного участка размещена на официальном сайте администрации муниципального образования «Шовгеновский район» www. Shovgen880[.ru](http://.ru), на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) в сети Интернет и на сайте электронной площадки <https://www.roseltorg.ru>.

1. **Форма заявки на участие в аукционе, порядок приема, адрес места приема,**

**дата и время начала,  и окончание приема заявок на участие в аукционе:**

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации в ГИС Торги и на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка», размещенная на сайте <https://www.roseltorg.ru> (далее – электронная торговая площадка).

Регистрации на электронной торговой площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной торговой площадке или регистрация которых на электронной торговой площадке, была ими прекращена. Регистрация на электронной торговой площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной торговой площадки. Допускается взимание оператором электронной площадки с победителя аукциона или иных лиц, с которыми заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого 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. При этом Организатором торгов с победителя электронного аукциона с которым заключается договор аренды плата не взымается.

Заявка на участие в аукционе подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образцов необходимых документов на электронной площадке.  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 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

**Для участия в аукционе заявитель должен представить следующие документы:**

Заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка.

Копии документов, удостоверяющих личность заявителя — для граждан.

Документы, подтверждающие внесение задатка.

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.

В случае, если от имени Претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени Претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени Претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в настоящем извещении.

Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

В случае отзыва Претендентом заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Организатора, о чем Претенденту направляется соответствующее уведомление.

Изменение заявки допускается только путем подачи Претендентом новой заявки в установленные в информационном сообщении сроки о проведении аукциона, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, не регистрируется программными средствами электронной торговой площадки.

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

Решения о допуске или недопуске Заявителя к участию в аукционе в электронной форме принимает аукционная комиссия.

1. **Порядок внесения задатка участниками аукциона и возврата им задатка**

Заявитель обеспечивает поступление задатка. Задаток должен быть внесен претендентом на расчетный счет оператора электронной площадкиопределяемом регламентом работы электронной площадки<https://www.roseltorg.ru> не позднее даты признания участников аукциона.

Согласно пункту 21 статьи 39.12 ЗК РФ задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды или продажи земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 ЗК РФ, засчитываются в счет арендной платы. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном статье 39.12 Земельного кодекса РФ порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

а) участникам, за исключением победителя, — в течение 3 календарных дней со дня подведения итогов аукциона;

б) претендентам, не допущенным к участию в аукционе — в течение 3 календарных дней со дня подписания Протокола о признании претендентов участниками;

в) претендентам, отозвавшим заявку не позднее дня окончания приема заявок – в течение 3 календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

г) претендентам, отозвавшим заявку позднее дня окончания приема заявок — в течение 3 календарных дней со дня подписания Протокола о признании претендентов участниками.

**6 .** **Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях**:

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

2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии  
с действующим законодательством РФ не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

**7. Рассмотрение заявок**

Для участия в аукционе Претенденты перечисляют задаток и заполняют размещенную в открытой части электронной торговой площадки форму заявки с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в извещении о проведении аукциона.

В день определения участников аукциона, указанный в извещении о проведении аукциона на право заключения аренды земельного участка в электронной форме, Оператор электронной площадки через «личный кабинет» Организатора обеспечивает доступ Организатору к поданным Претендентами заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

Организатор в день рассмотрения заявок и документов Претендентов подписывает протокол о признании Претендентов участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) Претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) Претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) Претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований такого отказа.

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания протокола о признании Претендентов участниками аукциона.

Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании Претендентов участниками всем Претендентам, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.

Информация о Претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной торговой площадки, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/).

1. **Порядок проведения аукциона в электронной форме:**

Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в настоящем извещении  о проведении аукциона, путем последовательного повышения участниками начальной цены годовой арендной платы на «шаг аукциона».

«Шаг аукциона» установлен организатором аукциона в фиксированной сумме, в размере 3% от начальной (минимальной) цены годовой арендной платы, указанной в настоящем  извещении  и не изменяется в течение всего аукциона.

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

1) предложение о цене предмета аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину «шага аукциона»;

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

Во время проведения процедуры аукциона Оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене годовой арендной платы за  земельный участок.

Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором электронной площадки размещается:

а) в открытой части электронной площадки — информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования земельного участка, начальной цены годовой арендной платы и текущего «шага аукциона»;

б) в закрытой части электронной площадки — помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене годовой арендной платы  земельного участка и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене  земельного участка.

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о покупке права аренды земельного участка по начальной цене. В случае если в течение указанного времени:

а) поступило предложение о начальной цене права аренды земельного участка, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене права аренды земельного участка продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене права аренды  земельного участка следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

б) не поступило ни одного предложения о начальной цене права аренды  земельного участка, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене  права аренды земельного участка является время завершения аукциона.

При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

а) исключение возможности подачи участником предложения о цене права аренды земельного участка, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

б) уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене права аренды  земельного участка не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену годовой арендной платы земельного участка.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Организатору в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона. Протокол об итогах аукциона, содержащий цену годовой арендной платы земельного участка, предложенную победителем, и удостоверяющий право победителя на заключение договора аренды земельного участка, подписывается Организатором в течение одного часа со времени получения электронного журнала.

Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором протокола об итогах аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

* не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из Претендентов не признан участником;
* принято решение о признании только одного Претендента участником;
* ни один из участников не сделал предложение о начальной цене права на заключение договора аренды земельного участка.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона.

Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган обязан направить заявителю проект договора аренды земельного участка. При этом договор заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю направляется уведомление о признании его победителем с приложением данного протокола, а также размещается в открытой части электронной торговой площадки следующая информация:

* наименование предмета договора и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;
* цена годовой арендной платы за земельный участок;
* фамилия, имя, отчество физического лица или наименовании юридического лица — Победителя торгов.

1. **Отмена и приостановление аукциона**

Организатор вправе отменить аукцион не позднее, чем за 3 (три) дня до даты проведения аукциона.

Решение об отмене аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). на официальном сайте Организатора аукциона www. Shovgen880[.ru](http://.ru) и в открытой части электронной торговой площадки в течении 3-х дней со дня принятия данного решения.

Оператор электронной площадки извещает Претендентов об отмене аукциона не позднее следующего рабочего дня со дня принятия соответствующего решения путем направления указанного сообщения в «личный кабинет» Претендентов.

Оператор электронной площадки приостанавливает проведение продажи права на заключение аренды земельного участка в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной торговой площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения продажи права на заключение договора аренды земельного участка начинается с того момента, на котором продажа имущества была прервана.

В течение одного часа со времени приостановления проведения продажи права на заключение договора аренды земельного участка Оператор электронной площадки размещает на электронной торговой площадке информацию о причине приостановления продажи права заключения договора аренды земельного участка, времени приостановления и возобновления продажи права на заключение договора аренды земельного участка, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию продавцу для внесения в протокол об итогах продажи права заключения аренды земельного участка.

1. **Заключение договора аренды земельного участка:**

Договор аренды земельного участка с победителем аукциона заключается в установленном законодательством порядке не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» или со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся.

Организатор обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом выше, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного Кодекса РФ заключается договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, подписанный проект договора аренды такого участка.

По результатам проведения электронного аукциона договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора. Победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, обязаны подписать договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления им такого договора.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с [пунктом 13](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=446195&dst=689&field=134&date=04.06.2023), [14](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=446195&dst=690&field=134&date=04.06.2023) или [20](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=446195&dst=702&field=134&date=04.06.2023) статьи 39.12 Земельного кодекса, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора купли-продажи или договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Если договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка Победителю аукциона не был им подписан и представлен Организатору аукциона, Организатор предлагает заключить указанный договор иному Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, по цене, предложенной Победителем аукциона. В случае, если в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка, этот Участник не представил Организатору подписанный со своей стороны указанный договор, Организатор вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с [пунктом 13](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=446195&dst=689&field=134&date=04.06.2023), [14](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=446195&dst=690&field=134&date=04.06.2023) или [20](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=446195&dst=702&field=134&date=04.06.2023) статьи 39.12 Земельного кодекса и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

1. **ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ.**

Приложение 1. Форма заявки на участие в аукционе в электронной форме.

Приложение 2. Проект договора аренды земельного участка.

Председатель Комитета

имущественных отношений

администрации МО

«Шовгеновский район»                                                                                      М.М.Шаов

**Приложение 1 к Извещению**

ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

на право заключения договора аренды земельного участка

В аукционную комиссию администрации МО «Шовгеновский район»

Заявитель

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

(Ф.И.О. гражданина, индивидуального предпринимателя, наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

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

(Ф.И.О. руководителя юридического лица или уполномоченного лица)

действующего на основании[[1]](https://ta01.ru/%D0%B8%D0%B7%D0%B2%D0%B5%D1%89%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5-%D0%BE-%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B5%D0%B4%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B8-%D0%B0%D1%83%D0%BA%D1%86%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D0%B0-%D0%B2-%D1%8D%D0%BB/" \l "_ftn1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Устав, Положение, Соглашение и т.д.)

***(заполняется гражданином, индивидуальным предпринимателем)***

Паспортные данные: серия……………………№ ……………, дата выдачи «…….» ……… …………..

кем выдан……………………………………………………………………………………………………

Адрес места жительства (по паспорту)….…………………………………………………………………

Почтовый адрес для направления корреспонденции……………………………………………………..

Контактный телефон ……………………………………………………………………………………….

ОГРНИП (для индивидуального предпринимателя): № …………………………………………………

***(заполняется юридическим лицом)***

Адрес местонахождения……………………………………………………………………………………………

Почтовый адрес для направления корреспонденции……………………………………………………..

Контактный телефон….…..……………………………………………………………………………………………….

ИНН……………………………………..КПП………………………………………..ОГРН……………..

**Представитель Заявителя**[[2]](https://ta01.ru/%D0%B8%D0%B7%D0%B2%D0%B5%D1%89%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5-%D0%BE-%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B5%D0%B4%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B8-%D0%B0%D1%83%D0%BA%D1%86%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D0%B0-%D0%B2-%D1%8D%D0%BB/" \l "_ftn2)……………………………………(Ф.И.О,)…………………………………………………..

Действует на основании доверенности от «…..»…………20..….г.,

№ …………………………………………………………………………………………………………….

Паспортные данные представителя: серия …………….……№ ………………., дата выдачи «…….» …………… .………. кем выдан ..………………………………………

Адрес места жительства (по паспорту)… …………………………………………………………………

Почтовый адрес для направления корреспонденции……………………………………………………..

Контактный телефон ……………………………………………………………………………………….

Принял решение об участии в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, общей площадью **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ квадратных метров** разрешенное использование – **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**. Адрес: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, и обязуется обеспечить поступление задатка в размере**,** в сроки и в порядке, установленные в Извещении о проведении аукциона в электронной форме на право аренды земельного участка в электронной форме, и в соответствии с Регламентом электронной площадки.

1. Заявитель обязуется:

1.1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона в электронной форме, содержащиеся в Извещении о проведении аукциона в электронной форме и Регламенте электронной площадки[[3]](https://ta01.ru/%D0%B8%D0%B7%D0%B2%D0%B5%D1%89%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5-%D0%BE-%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B5%D0%B4%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B8-%D0%B0%D1%83%D0%BA%D1%86%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D0%B0-%D0%B2-%D1%8D%D0%BB/" \l "_ftn3).

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

1.3. Использовать земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования, указанным в Извещении о проведении аукциона в электронной форме и договоре аренды земельного участка.

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

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

4. Изменение вида разрешенного использования Земельного участка, переданного в аренду по результатам аукциона в электронной форме, в течение срока действия договора аренды не допускается.

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

6. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона в электронной форме, порядком внесения, блокирования и прекращения блокирования денежных средств в качестве задатка, и они ему понятны.

7. Заявитель осведомлен и согласен с тем, что Арендодатель / Организатор аукциона в электронной форме не несут ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона в электронной форме, внесением изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме, а также приостановлением процедуры проведения аукциона в электронной форме.

При этом Заявитель считается уведомленным об отмене аукциона в электронной форме, внесении изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме с даты публикации информации об отмене аукциона в электронной форме, внесении изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме на официальном сайте торгов Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) и сайте Оператора электронной площадки.

8. Условия аукциона в электронной форме, порядок и условия заключения договора аренды земельного участка с Участником аукциона в электронной форме являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие в аукционе в электронной форме в установленные в Извещении о проведении аукциона в электронной форме сроки и порядке являются акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

[[1]](https://ta01.ru/%D0%B8%D0%B7%D0%B2%D0%B5%D1%89%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5-%D0%BE-%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B5%D0%B4%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B8-%D0%B0%D1%83%D0%BA%D1%86%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D0%B0-%D0%B2-%D1%8D%D0%BB/#_ftnref1) Заполняется при подаче Заявки юридическим лицом.

[[2]](https://ta01.ru/%D0%B8%D0%B7%D0%B2%D0%B5%D1%89%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5-%D0%BE-%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B5%D0%B4%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B8-%D0%B0%D1%83%D0%BA%D1%86%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D0%B0-%D0%B2-%D1%8D%D0%BB/#_ftnref2) Заполняется при подаче Заявки лицом, действующим по доверенности

[[3]](https://ta01.ru/%D0%B8%D0%B7%D0%B2%D0%B5%D1%89%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5-%D0%BE-%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B5%D0%B4%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B8-%D0%B0%D1%83%D0%BA%D1%86%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D0%B0-%D0%B2-%D1%8D%D0%BB/#_ftnref3) Ознакомлен с Регламентом Оператора электронной площадки при регистрации (аккредитации) на электронной площадке

Приложение:

Опись прилагаемых к заявке документов

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 5.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Приложение 2 к Извещению**

проект

**ДОГОВОРА**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

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

Ф.И.О. арендатора

Дата заключения :

Срок договора:

**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**находящегося в государственной собственности земельного участка**

а. Хакуринохабль «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_года.

**Комитет имущественных отношений администрации МО «Шовгеновский район»** (юр. адрес: Шовгеновский район, а. Хакуринохабль, ул. Шовгенова, 9, ИНН: 0101009320, ОРГН: 1100101000031) в лице председателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения «О Комитете имущественных отношений администрации МО «Шовгеновский район», утвержденного Решением Совета народных депутатов МО «Шовгеновский район» № 309 от 21.01.2010г., именуемый в дальнейшем "Арендодатель», и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем "Арендатор", и именуемые в дальнейшем "Стороны", в соответствии с протоколом ………………………………… заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

, в границах указанных в выписке из ЕГРН, прилагаемом к настоящему договору и являющегося его неотъемлемой частью, далее Участок.

Цель использования Участка (разрешенное использование): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Параметры разрешенного строительства:

В зоне расположения земельного участка предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства: предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная/максимальная площадь земельного участка - 1000/20000 кв. м;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- минимальные отступы от границ участка – 6 м;

предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа, включая мансардный;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.

1.2. Основание заключения договора: Протокол результатов аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. На Участке имеется: объектов нет.

**2. Срок аренды**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**3. Размер и условия внесения арендной платы**

3.1. Размер годовой арендной платы за Участок составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (определена по результатам аукциона)

3.2.Арендная плата и пеня вносится Арендатором путем перечисления по следующим реквизитам:

**Комитет имущественных отношений администрации**

**МО «Шовгеновский район» л/сч 04763002450; ИНН 0101009320;**

**Кор/сч 40102810145370000066**

**р/сч № 03100643000000017600 Отделение–НБ Республика Адыгея Банка России//УФК по Республике Адыгея г. Майкоп**

**БИК 017908101; КПП 010101001;**

**ОКТМО: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

**КБК: 908 111 05013 05 0000 120 –арендная плата за землю по договору аренды № \_\_ от\_\_\_\_ за 202\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей.**

**КБК: 908 116 07090 05 0111 140 – пеня за просрочку внесения арендной платы № \_\_ от\_\_\_\_ за 202\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей.**

–арендная плата за землю, в том числе в платежном документе указывается код основания платежа, код периода, за который осуществляется платеж, номер Договора, тип платежа и другие, необходимые для зачисления платежа в бюджет данные.

3.3. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является: предъявление платежного документа Арендодателю.

3.4. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

3.5. Арендная плата исчисляется от размера годовой арендной платы со дня фактического использования и вносится Арендаторам с момента передачи Участка предоплатой ежеквартально, не позднее 10 числа первого месяца оплачиваемого квартала.

Задаток в размере: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей внесенный, Арендатором для участия в аукционе на право заключения данного договора зачисляется в бюджет МО «Шовгеновский район» из них:

- в счет арендной платы за \_\_\_\_\_\_\_ год – \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей;

- в счет арендной платы за \_\_\_\_\_\_\_ год – \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Осуществлять контроль за соблюдением Арендатором условий землепользования, законодательства Российской Федерации и условий договора;

4.1.2. Требовать досрочного расторжения договора в случае нарушения Арендатором условий договора, а именно:

- не внесения арендной платы в течение двух кварталов подряд;

- использования Участка не по целевому назначению;

- неисполнения и/или ненадлежащего исполнения условий пункта 1.3 раздела 1 и раздела 3 настоящего Договора;

- осуществления без согласия на то Арендодателя или без регистрации сделок, предусмотренных настоящим Договором, с правом аренды Участка, размещения без согласия Арендодателя недвижимого имущества иных лиц на Участке;

- расторгнуть настоящий Договор также и по иным основаниям, предусмотренным законодательными актами Российской Федерации.

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

4.1.4. На возмещение убытков, причиненных Арендатором, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.1.5. Иные права, не урегулированные настоящим Договором, применяются и действуют в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия договора.

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерба окружающей природной среде и не нарушает права и законные интересы других лиц.

4.2.3. В десятидневный срок известить Арендатора об изменении своего наименования, места нахождения (почтовый адрес) и места регистрации, платежных и иных реквизитов. Уведомление может быть сделано Арендодателем и через средства массовой информации неопределенному кругу лиц, обязательное для Арендатора.

**4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Использовать земельный участок в соответствии с условиями его предоставления.

4.3.2. Иные права, не урегулированные настоящим Договором, применяются и действуют в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Использовать Участок в соответствии с целями и условиями его предоставления и надлежащим образом исполнять все условия настоящего Договора.

4.4.2. Ежеквартально в полном объеме и в сроки, установленные договором, уплачивать причитающуюся Арендодателю арендную плату и представлять подтверждающие платежные документы об уплате арендной платы.

4.4.3. Обеспечить полномочным представителям Арендодателя свободный доступ на Участок. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и проездов и т.п., расположенных на Участке. При необходимости проведения на Участке соответствующими службами и организациями аварийно-ремонтных работ, иных подобных работ обеспечить им беспрепятственный доступ и возможность выполнения этих работ на Участке.

4.4.4. Не допускать нанесения вреда здоровью граждан, окружающей природной среде, не нарушать права других землепользователей.

4.4.5. Не осуществлять на Участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее разрешение.

4.4.6. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своего наименования, места нахождения (почтовый адрес) и места регистрации юридического лица, платежных и иных реквизитов. В случае неисполнения Арендатором этих условий извещение, направленное по указанному в Договоре адресу, является надлежащим уведомлением Арендодателем Арендатора о соответствующих изменениях.

4.4.7. Арендатор несет другие обязательства, установленные законодательством Российской Федерации.

**5. Ответственность Сторон.**

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п.3.2 Договора.

5.3. При невозвращении земельного участка по окончании срока аренды, Арендодатель вправе потребовать уплаты Арендатором неустойки в размере 0,1 процентов в день от суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки возврата земельного участка.

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

**6. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

6.1. Настоящий договор может быть расторгнут в порядке и по основаниям предусмотренными действующим законодательством.

6.2. В случае систематического не внесения арендной платы Арендодатель вправе расторгнуть договор аренды в одностороннем порядке. Под систематическим не внесением арендной платы понимается не внесение арендной платы более двух раз подряд.

6.3. Договор аренды подлежит расторжению по инициативе Арендодателя по основаниям, предусмотренным ст. 46 ЗК РФ.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

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

**8. Особые условия договора**

8.1. Арендатор в соответствии с п. 7 ст. 448 ГК РФ не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по настоящему договору аренды.

8.2. Не использование Участка в течение одного года расценивается как не освоение.

8.3. Правоотношения по настоящему договору как в целом, так и в частности между Арендодателем и Арендатором возникают с даты вступления в действие настоящего договора, если другое не вытекает из соглашения Сторон в части исполнения обязательств по договору, и прекращаются их исполнением, если иное не предусмотрено соглашением Сторон.

8.4. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон и один экземпляр – в государственном регистрирующем органе.

8.5. Внесение изменений в настоящий договор аренды земельного участка, в части изменения вида разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

**9. Подписи Сторон**

**Арендодатель:**

Комитет имущественных отношений администрации МО «Шовгеновский район»

Председатель Комитета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_г.

**Арендатор:**

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_г