|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *РЕСПУБЛИКА АДЫГЕЯ*  *Администрация*  *муниципального образования*  *«Шовгеновский район»*  *385440, а. Хакуринохабль,*  *ул. Шовгенова, 9* |  | *АДЫГЭ РЕСПУБЛИК*  *Муниципальнэобразованиеу*  *«Шэуджэн район»*  *иадминистрацие*  *385440, къ. Хьакурынэхьабл,*  *ур. Шэуджэным ыцI, 9* |

ПРОЕКТ

ПОСТАНОВЛЕНИЯ

от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 г. №\_\_\_\_\_\_

а. Хакуринохабль

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

Руководствуясь ст. ст. 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, Глава муниципального образования «Шовгеновский район»

Постановил:

1. Назначить на 23 октября 2024 года на 10 часов 00 минут по московскому времени аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений, на право заключения договора аренды в отношении земельного участка государственная собственность на которую не разграничена:

Лот №1 - «земли населенных пунктов», с разрешенным использованием: приусадебный участок личного подсобного хозяйства с кадастровым номером 01:07:0700010:162, площадью 2554 кв.м, с местоположением: Российская Федерация, Республика Адыгея, Шовгеновский район, п. Зарево, ул. Набережная, 23 «А».

2. Начальную цену предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка установить в размере ежегодной арендной платы равной двум процентам от кадастровой стоимости участка.

3. Шаг аукциона установить в размере трех процентов начальной цены предмета аукциона по каждому лоту.

4. Размер задатка, вносимого претендентом для участия в аукционе установить в размере равном ста процентам от начальной цены предмета аукциона.

5. Создать комиссию для организации и проведения аукциона в следующем составе:

- Аутлев А.З. – заместитель главы администрации муниципального образования «Шовгеновский район», председатель комиссии;

- Шаов М.М. – Председатель Комитета имущественных отношений администрации муниципального образования «Шовгеновский район», заместитель председателя комиссии;

- Гутов М.М. **-** начальник отдела сельского хозяйства и продовольствия, член комиссии;

- Хамерзоков А.А. - ведущий специалист Комитета имущественных отношений администрации муниципального образования «Шовгеновский район», член комиссии;

- Меретуков Р.К. – главный специалист Комитета имущественных отношений администрации муниципального образования «Шовгеновский район», секретарь комиссии.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Комитет имущественных отношений администрации муниципального образования «Шовгеновский район».

7. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава

муниципального образования

«Шовгеновский район» Р.Р. Аутлев

Проект вносит:

Председатель комитета

имущественных отношений М.М. Шаов

Согласовано:

Управляющий делами администрации А.К. Джанчатов

Начальник отдела

правового и кадрового обеспечения Л.М. Устова

Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме

1. **Порядок проведения аукциона:**

Комитет имущественных отношений администрации муниципального образования «Шовгеновский район»  (далее-Организатор аукциона) на основании постановления главы администрации муниципального образования «Шовгеновский район» от 18.09.2024г. №399 объявляет о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме: **23 октября** **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: 19 сентября 2024 г. с 10 час. 00 мин. (время московское)**

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

**рассмотрение заявок (определение участников): 21 октября 2024 г. (время московское)**

**Участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка могут быть только граждане, у которых на каком либо праве в совокупности имеется не более 25 000 кв.м. для ведения личного подсобного хозяйства.**

1. **Предмет аукциона**.

Лот № 1 - Право заключения договора аренды земельного участка с местоположением: Российская Федерация, Республика Адыгея, Шовгеновский район, п. Зарево, ул. Набережная, 23 «А». Права на земельный участок не зарегистрированы, ограничения, обременения на него отсутствуют.

**Форма собственности земельного участка:**неразграниченная;

**Площадь земельного участка**: 2554 кв.м.;

**Кадастровый номер**: 01:07:0700010:162;

**Категория земель**: земли населенных пунктов;

**Вид разрешенного использования:** приусадебный участок личного подсобного хозяйства;

**Срок аренды:** 20 лет

**Начальный размер годовой арендной платы**за земельный участок: 8332,17 (восемь тысяч триста тридцать два) рубля 17 копеек;

**Размер задатка:**8332,17 (восемь тысяч триста тридцать два) рубля 17 копеек;

**Шаг аукциона** 249,97 (двести сорок девять) рублей 97 копеек;

- Водоснабжение – имеется возможность подключения к системе водоснабжения.

- Газоснабжение – имеется возможность технологического присоединения к системе центрального газоснабжения.

- Канализация – отсутствует возможность присоединения к системе канализации.

Подключение объекта к существующим сетям электро-, водо-, газоснабжению, обеспечивается подключением (технологическим присоединением) к ним за счет правообладателя земельного участка.

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 - 5**00/5000 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:**

- до жилых зданий - **3 м;**

- по фасаду - **5 м**;

**- в районах существующей застройки:**

**- минимальные отступы от границ земельных участков допускается уменьшать до 1.0 м, при соблюдении технических регламентов и согласии владельцев смежных участков.**

**- жилой дом допускается размещать по красной линии, при соблюдении технических регламентов.**

**-** до хозяйственных построек- **1 м** с учетом соблюдения требований технических регламентов;

**-** до хозяйственных построек содержащих животных (а также надворных санузлов) - **6 м** с учетом соблюдения требований технических регламентов;

минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках - **6 м.;**

- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 18 **м**;

септики строятся в границе земельного участка: - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - не менее 5 м,

- водонепроницаемые - на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,

- фильтрующие колодцы и бассейны - на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;

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

- максимальное количество этажей зданий - **3 этажа**

**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 - **60%**;

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

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

Место, дата, время, порядок проведения аукциона: **23 октября 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 (гражданина).

Документы, подтверждающие внесение задатка.

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.

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 не допуске 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 или приобрести земельный участок в аренду;

**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 наименование 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.

**Приложение 1**

ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

на право заключения договора аренды земельного участка

Заявитель

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

(Ф.И.О. гражданина)

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

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

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

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

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

**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.

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.

 Ознакомлен с Регламентом Оператора электронной площадки при регистрации (аккредитации) на электронной площадке

Приложение:

Опись прилагаемых к заявке документов

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

проект

**ДОГОВОР**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

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

Ф.И.О. арендатора

Дата заключения :

Срок договора:

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 Шаова Мурата Махамодовича, 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» по итогам **открытого аукциона по лоту \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок государственная собственность на которую не разграничена, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с местоположением: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_из категории земель «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», в границах указанных в выписке из ЕГРН, прилагаемом к настоящему договору и являющегося его неотъемлемой частью, далее Участок.

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

**2. Срок аренды**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

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

3.1. Размер годовой арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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.**

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 ежегодно по состоянию на 31 декабря текущего года от размера годовой арендной платы со дня фактического использования и вносится Арендатором с момента государственной регистрации Договора не позднее 1 сентября соответствующего года.

**4. Права и обязанности Сторон**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

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

4.1.2. Досрочно в судебном порядке расторгнуть Договор при следующих существенных нарушениях условий Договора:

- использовании Участка (его части) не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в [п. 1.1](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Рабочий%20стол\юра2\прок\Рабочий%20стол\Миша.doc#sub_20611#sub_20611) Договора;

- нарушении Арендатором условий предоставления Участка, указанных в п. 8 Договора и невыполнении Арендатором обязанностей, указанных в 4.4 Договора;

- невнесении арендной платы за землю в указанный в Договоре срок;

- использовании Участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку;

- 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. Ежегодно в полном объеме и в срок, установленный 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.

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. 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. 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. 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. 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.

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

8.4. 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

**А К Т**

приема-передачи земельного участка

а. Хакуринохабль «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

Мы, нижеподписавшиеся: **Комитет имущественных отношений администрации МО «Шовгеновский район**», в лице Председателя Шаова Мурата Махамодовича действующего на основании Положения о Комитете и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, на основании Договора аренды земельного участка от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_, составили настоящий Акт о нижеследующем:

Комитет имущественных отношений передал, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ принял с «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г., земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, с местоположением \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, из категории земель «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», с разрешенным использованием: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Состояние участка: Пригодно для использования по целевому назначению. Арендатор не имеет, каких либо претензий к состоянию Участка.

Настоящий Акт приема-передачи является неотъемлемой частью Договора аренды от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_\_\_\_\_.

Сдал: Принял:

Председатель комитета

имущественных отношений

Шовгеновского района:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.М. Шаов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_