И.о. начальника Управления

муниципального имущества

Администрации Заполярного района

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.В. Шестаков

Извещение о проведении аукциона

на право заключения договора аренды земельного участка.

Администрация Заполярного района сообщает о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Условия аукциона на право заключения договора аренды земельного участка утверждены постановлением Администрации муниципального района «Заполярный район» Ненецкого автономного округа» от 01.08.2024 № 228п «Об утверждении условий проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

**Уполномоченный орган:** Администрация муниципального района «Заполярный район» Ненецкого автономного округа».

**Организатор аукциона:** Управление муниципального имущества Администрации Заполярного района.

Аукцион является открытым по составу участников.

**Место проведения аукциона:** электронная площадка в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: «Закрытое акционерное общество «Сбербанк – Автоматизированная система торгов» (ЗАО «Сбербанк – АСТ»), https://utp.sberbank-ast.ru/».

**Дата и время начала проведения аукциона:** 02 сентября 2024 года в 09 часов 00 минут (МСК).

**Предмет аукциона:** право заключения договора аренды на земельный участок с кадастровым номером 83:00:020007:861, категорией земель: земли населенных пунктов, видом разрешенного использования: под блокированную жилую застройку, площадью – 1881 кв. м, местоположением: Ненецкий автономный округ, с. Нижняя Пеша.

Обременения и ограничения в отношении земельного участка отсутствуют.

Результаты государственной кадастровой оценки утверждены 25.07.2024. Право собственности муниципального образования «Муниципальный район «Заполярный район» Ненецкого автономного округа» зарегистрировано от 27.12.2017 № 83:00:020007:861-29/019/2017-1 в едином государственном реестре недвижимости.

**Срок предоставления земельного участка в аренду:** 4 года 10 месяцев.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства** объекта капитального строительства указаны в правилах землепользования и застройки муниципального образования «Пешский сельсовет» Ненецкого автономного округа, утвержденных решением Совета депутатов муниципального образования «Пешский сельсовет» Ненецкого автономного округа от 28 февраля 2017 года № 210.

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды параметров** | **Едини-цы измере-ния** | **Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Блокированная жилая застройка |
| **Предельные размеры земельных участков** | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 16 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 300 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению |
| **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5 |
| Предельное количество этажей | этаж | 3 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 60 |
| **Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | |
| 1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами градостроительства и архитектуры (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства).  2. Расстояния до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:   1. от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; 2. от других построек (сарая, бани, автостоянки и др.) – 1 м; 3. от стволов высокорослых деревьев – 4 м; 4. от стволов среднерослых деревьев – 2 м; 5. от кустарника – 1 м.   3. Расстояние от дворового туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.  4. На территориях с застройкой индивидуальными жилыми домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.  5. Минимальный процент озеленения для земельных участков жилой застройки – 25, для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования – 50. | | |

Возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), максимальная нагрузка (письмо МП ЗР «Севержилкомсервис» от 19.07.2024 исх. № 2685):

1. Централизованное холодное водоснабжение: отсутствует; источник водопотребления – Блочная водоподготовительная установка (БВПУ) – максимальная производительность – 1,0 м3 /ч, 15 м3/сут.;
2. Централизованное горячее водоснабжение – отсутствует;
3. Централизованное водоотведение – отсутствует;
4. Централизованное отопление – 0,05 Гкал/ч.

**Начальная цена предмета аукциона:** 10 % от кадастровой стоимости земельного участка, что составляет 37 013 (тридцать семь тысяч тринадцать) рублей 38 копеек.

**Величина повышения цены предмета аукциона («Шаг аукциона»):** 3% от начальной цены предмета аукциона, что составляет 1 110 (одна тысяча сто десять) рублей 40 копеек.

**Порядок приема заявок на участие в аукционе**

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный настоящим извещением срок следующие документы:

1. Заявку на участие в аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка по форме, установленной приложением № 1 к настоящему извещению.
2. Копию документа, удостоверяющего личность (для граждан).
3. Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо.
4. Документы, подтверждающие внесение задатка.

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

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявитель вправе отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до окончания срока приема заявок, уведомив в письменной форме организатора аукциона.

Для участия в торгах заявитель на электронной площадке ЗАО «Сбербанк – АСТ» (https://utp.sberbank-ast.ru/) в указанный срок подает заявку в электронном виде по форме, утверждаемой организатором торгов (Приложение № 1).

Заявка подается в виде электронного документа, подписанного электронной подписью претендента.

Прием заявок обеспечивается оператором электронной площадки в соответствии с **Регламентом** **торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ», утвержденным 26.04.2024.**

**Дата начала приема заявок:** 03 августа 2024 года с 00 часов 01 минут (МСК).

**Дата окончания приема заявок:** 28 августа 2024 года до 23 часов 59 минут (МСК).

**Порядок внесения и возврата задатка:** Для участия в аукционе претендент вносит задаток на счет в размере 37 013 (тридцать семь тысяч тринадцать) рублей 38 копеек. Задаток должен поступить на счет: **не позднее 28 августа 2024 года.**

**Реквизиты для перечисления задатка:** УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (УМИ Администрации Заполярного района, л/с 05843000040) ИНН 2983005422, КПП 298301001, Банк получателя: Отделение Архангельск, Банка России//УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г. Архангельск, единый казначейский счёт № 40102810045370000087, казначейский счет для осуществления и отражения операций по учету и распределению поступлений № 03232643118110008400, БИК 011117401, ОКТМО 11811111.

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

**Возврат задатка:**

В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе.

В течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки, организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, направившему уведомление. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

Задаток, внесенный заявителем, признанным победителем аукциона, засчитывается в счет арендной платы за него.

Задаток, внесенный заявителем, признанным победителем аукциона, но не заключившим в установленный срок договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращается.

**Рассмотрение заявок и определение участников аукциона:** 29 августа 2024 года в 09 часов 00 минут (МСК).

По результатам рассмотрения документов организатор торгов принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске претендентов к участию в торгах, которое оформляется протоколом.

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

1. Непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
2. Непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
3. Подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
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 предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомляются о принятом решении не позднее следующего дня с даты оформления данного решения протоколом.

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

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

**Порядок проведения аукциона:**

Проведение аукциона в соответствии с пунктом пп. 3.4, 3.5 п. 3 и п. 23 Регламента торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ», утвержденного 26.04.2024, торговой секции обеспечивается оператором электронной площадки. В аукционе могут участвовать только заявители, допущенные к участию в аукционе и признанные участниками. Оператор электронной площадки обеспечивает участникам возможность принять участие в аукционе. Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в извещении. Время проведения аукциона не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на электронной площадке.

Торговая сессия проводится путем последовательного повышения Участниками начальной цены предмета аукциона на величину, равную величине «шага аукциона». Время для подачи предложений о цене определяется в следующем порядке:

– время для подачи первого предложения о цене составляет 10 минут с момента начала аукциона;

– в случае поступления предложения о цене, увеличивающего начальную цену договора или текущее лучшее предложение о цене, время для подачи предложений о цене продлевается на 10 минут с момента приема Оператором каждого из таких предложений.

Если в течение времени для подачи первого предложения о цене или лучшего ценового предложения не поступает ни одного предложения о цене, подача предложений о цене автоматически при помощи программных и технических средств ТС завершается.

Ход проведения процедуры подачи предложений о цене по лоту фиксируется оператором в электронном журнале. Журнал с предложениями о цене участников направляется в личный кабинет организатора процедуры в течение одного часа со времени завершения торговой сессии.

Оператор в течение одного часа с момента формирования протокола об итогах направляет в Личный кабинет победителя торгов уведомление с протоколом об итогах, а также размещает в открытой части площадки информацию об итоговой цене торгов и победителе торгов.

В отдельных случаях, определенных настоящим Регламентом, Оператор дополнительно направляет уведомление с протоколом об итогах в Личный кабинет участника, занявшего 2 место по итогам торгов, и/или единственного участника торгов, и /или размещает информацию о протоколе

об итогах в открытой части площадки.

Протокол о результатах торгов является основанием для заключения с победителем торгов договора аренды земельного участка.

Аукцион признается несостоявшимся в случаях:

* по окончании срока подачи заявок была подана только одна заявка;
* по окончании срока подачи заявок не подано ни одной заявки;
* на основании результатов рассмотрения заявок принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей на участие в аукционе;
* на основании результатов рассмотрения заявок принято решение о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя на участие в аукционе;
* в случае, если в аукционе участвовал только один участник или не присутствовал ни один участник;
* если во время проведения аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

**Реквизиты для перечисления окончательных платежей:**

УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (УМИ Администрации Заполярного района, л./сч. 04843000040), ИНН 2983005422, КПП 298301001, Банк получателя: Отделение Архангельск Банка России//УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г. Архангельск, единый казначейский счет № 40102810045370000016, казначейский счет для осуществления и отражения операций по учету и распределению поступлений № 03100643000000012400, БИК 011117401, ОКТМО 11811111, КБК 04211105025051000120. В поле «назначение платежа» платежного документа обязательно указывать текст: «Арендная плата за земельный участок по договору № \_\_\_\_\_\_).

Иные не урегулированный настоящим извещением положения регулируются статьями 39.11-39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

**Ознакомиться с иной информацией о земельном участке, можно по адресу:** Ненецкий автономный округ, рп. Искателей, ул. Губкина, д. 10, кабинет 110, ежедневно с 08.30 до 17.30 в рабочие дни кроме перерыва на обед с 12 часов 30 минут до 13 часов 30 минут, либо позвонив по телефону: 8(81853) 4-89-52 (Кузнецова Олеся Александровна и Лисенкова Наталья Владимировна).

Размер платы, взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного Кодекса заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка не установлен.

**Приложение № 1.** Форма заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка.

**Приложение № 2.** Проект договора аренды земельного участка.

Приложение № 1

к извещению о проведении

аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

|  |  |
| --- | --- |
|  | Начальнику Управления  муниципального имущества  Администрации Заполярного района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.В. Терентьевой  от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (для физического лица - Ф.И.О. (полностью),  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(адрес проживания  \_\_паспортные данные (серия, номер, кем и когда выдан)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ контактный номер телефона)  от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (для юридического лица – полное наименование,  \_\_\_\_\_ИНН, сведения о государственной регистрации,  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_юридический и почтовый адрес,  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_контактный номер телефона,  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ФИО руководителя (полностью)) |

**Заявка**

**на участие в аукционе на право заключения**

**договора аренды земельного участка**

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

Ознакомившись с документацией об аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, заявляю о намерении участвовать в аукционе на право заключения договора аренды на земельный участок кадастровым номером 83:00:020007:861, категорией земель: земли населенных пунктов, видом разрешенного использования: под блокированную жилую застройку, площадью – 1881 кв. м, местоположением: Ненецкий автономный округ, с. Нижняя Пеша.

Согласен на использование Продавцом персональных данных согласно статье 3 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях, определенных статьей 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации.

Принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, обязуюсь:

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, опубликованном в (на)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а также порядок проведения аукциона.
2. В случае признания победителем аукциона заключить с Продавцом договор аренды земельного участка, а также представить его Продавцу в течение 30 дней со дня направления Продавцом проектов договоров и уплатить Продавцу ежегодный размер арендной платы за земельный участок, установленный по результатам аукциона, в срок не позднее 10 дней с даты подписания договора аренды земельного участка.
3. Со сведениями, изложенными в извещении о проведении аукциона, ознакомлен и согласен.
4. Считать настоящую заявку с момента ее регистрации Аукционистом предложением (офертой), выражающим мое намерение считать меня заключившим с Продавцом договор аренды земельного участка по предложенной мной цене приобретения.

Адрес и банковские реквизиты Претендента (в том числе почтовый адрес для отправки уведомлений о результатах рассмотрений представленной Аукционисту заявки и документов, а также договора аренды земельного участка, в случае признания победителем аукциона):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

В случае признания победителем аукциона другого лица, задаток прошу вернуть по следующим реквизитам:

расчетный (лицевой) счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

корр. счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

ИНН банка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП банка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Опись прилагаемых документов:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Дата «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Подпись претендента

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Приложение № 2

к извещению о проведении

аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_**

аренды земельного участка

Ненецкий автономный округ,

рп. Искателей «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2024 года

Администрация муниципального района «Заполярный район» Ненецкого автономного округа» (ИНН 2983003930, ОГРН 1068383000091, КПП 298301001, адрес: 166700, Ненецкий автономный округ, рп. Искателей, ул. Губкина, д. 10), действующая от имени муниципального образования «Муниципальный район «Заполярный район» Ненецкого автономного округа», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Администрации Заполярного района Михайловой Надежды Леонидовны, действующей на основании Устава муниципального образования «Муниципальный район «Заполярный район» Ненецкого автономного округа», с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», на основании протокола № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.2024, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 83:00:020007:861, категорией земель: земли населенных пунктов, видом разрешенного использования: под блокированную жилую застройку, площадью – 1881 кв. м, местоположением: Ненецкий автономный округ, с. Нижняя Пеша (далее – Участок).

1.2. Участок свободен от застройки.

1.3. На момент заключения договора Имущество находится в собственности Арендодателя, что подтверждается записью государственной регистрации права от 27.12.2017 № 83:00:020007:861-29/019/2017-1.

1.4. Арендодатель гарантирует, что Имущество не является предметом залога, спора, не состоит под арестом, не обременено иным способом.

1. **Срок Договора**

2.1. Срок действия договора - 4 года 10 месяцев с даты подписания передаточного акта.

2.2. Срок предоставления Участка, указанного в пункте 1.1. Договора, в аренду соответствует сроку действия настоящего Договора, указанному в пункте 2.1. Договора.

2.3. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

3.1. Арендная плата исчисляется с начала срока аренды, указанной в п.  2.1. Договора.

3.2. Размер ежегодной арендной платы составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек.

3.2. Первый платеж за период с \_\_\_\_\_\_\_\_2024 по \_\_\_\_2024 в размере \_\_\_\_\_ рубля \_\_ копеек, уменьшенный на сумму внесенного задатка для участия в аукционе в размере \_\_\_\_\_ рубля \_\_копеек, вносится не позднее \_\_.\_\_.2024 в сумме \_\_\_\_ рубля \_\_ копеек, исходя из расчета:

\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. – (сумма задатка (руб.)) = \_\_\_\_\_\_\_ рубля \_\_ копеек.

3.3. Последующие платежи вносятся один раз в год до 15 июля текущего года аренды Участка путем перечисления на счет Арендодателя по следующим реквизитам:

Получатель:

УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (УМИ Администрации Заполярного района, л./сч. 04843000040), ИНН 2983005422, КПП 298301001, Банк получателя: Отделение Архангельск Банка России//УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г. Архангельск, единый казначейский счет № 40102810045370000016, казначейский счет для осуществления и отражения операций по учету и распределению поступлений № 03100643000000012400, БИК 011117401, ОКТМО 11811111, КБК 04211105025051000120. В поле «назначение платежа» платежного документа обязательно указывать текст: «Арендная плата за земельный участок по договору № \_\_\_\_\_\_)

3.4. Стороны осуществляют сверку платежей по Договору один раз в год по состоянию на 1 января следующего года.

3.5. В случае необходимости, подтверждением исполнения обязательства по внесению арендной платы является предоставление Арендодателю копии платёжного документа с отметкой банка, подтверждающего внесение арендной платы согласно п. 3.3. настоящего Договора, не позднее 15 дней со дня перечисления платежа. В платежных документах в назначении платежа необходимо указывать номер Договора, по которому производится арендная плата и сумму платежа по этому Договору.

3.6. При неуплате Арендатором арендной платы в месячный срок с момента окончания срока платежа, установленного в п. 3.3 Договора, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность с учетом пени в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении или несвоевременном внесении (просрочка оплаты более двух раз подряд) арендной платы согласно п. 3.3. Договора.

Арендодатель вправе обратиться в суд с требованием досрочного расторжения Договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости уплаты арендной платы.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора, требований земельного законодательства.

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Письменно уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.3. Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С согласия Арендодателя в пределах срока договора аренды сдавать участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам, в том числе отдавать арендные права Участка в залог, вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Своевременно и в полном объёме уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему, арендную плату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям) и представителям органов государственного контроля и надзора свободный доступ на Участки по их требованию.

4.4.5. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на объекты недвижимости и сделок с ним.

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка при досрочном его освобождении.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к ним территориях, в том числе действий привлеченных Арендатором к работе на Участке третьих лиц, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.8. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии нанесшем (или грозящем нанести) Участку, а также близлежащим Участкам ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы повреждения Участков.

4.4.9. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении местонахождения и иных реквизитов Арендатора.

1. **Ответственность Сторон**

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка РФ от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются на счет, указанный Арендодателем в претензии.

5.3. В случае использования Арендатором Участка не по целевому назначению Арендатор уплачивает штраф в размере годовой арендной платы используемого не по целевому назначению Участка, рассчитанной по ставкам текущего года, путем перечисления на счет, указанный Арендодателем.

5.4. В случае просрочки возврата Участка при расторжении Договора Арендатор уплачивает арендную плату за период использования невозвращенного Участка сверх срока аренды в двойном размере.

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

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

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме.

6.2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению сторон.

По инициативе Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут по решению суда по основаниям и в порядке, установленными гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1. Договора.

6.3. Договор прекращается по истечении срока, установленного пунктом 2.1. Договора.

6.4. При прекращении или расторжении Договора Арендатор обязан вернуть Участок Арендодателю.

6.5. До возврата Участка Арендодателю Арендатор обязан обеспечить проведение работ по рекультивации земельного участка. Приемка работ по рекультивации земель осуществляется в соответствии с действующим законодательством и муниципальными правовыми актами муниципального образования «Муниципальный район «Заполярный район» Ненецкого автономного округа». Приемка работ по рекультивации Участка в период устойчивого снежного покрова не производится.

После утверждения Арендодателем акта приемки работ по рекультивации Участка Арендатор обращается к Арендодателю с заявлением о прекращении права аренды рекультивированного Участка.

Арендодатель принимает решение о прекращении права аренды, на основании которого Стороны расторгают настоящий договор или вносят в него изменения. Право аренды на возвращаемые Арендодателю земельные участки прекращается с даты поступления к Арендодателю заявления Арендатора о прекращении права аренды на Участки.

6.6. Прекращение или расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и от выплаты пеней.

1. **Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Стороны решают разногласия, которые могут возникнуть в связи с настоящим договором, путем переговоров.

7.2. В случае если результат переговоров не будет достигнут, дело подлежит разрешению в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. **Особые условия Договора**

8.1. Договор составлен в форме электронного документа, подписанного электронными подписями Сторон.

8.2. Приложения к договору:

- Приложение № 1 – «Передаточный акт».

**9. Подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Арендодателя:**  Администрация Заполярного района  Адрес: 166700, Ненецкий автономный округ, рп. Искателей, ул. Губкина, д. 10  ИНН: 2983003930 КПП 298301001  ОГРН 1068383000091  Тел./факс 8 (818-53) 4-88-23  Глава Администрации  Заполярного района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Н.Л. Михайлова /  МП | **От Арендатора:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /  МП |

Приложение № 1

к договору аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ**

Ненецкий автономный округ

рп. Искателей «\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 года

Администрация муниципального района «Заполярный район» Ненецкого автономного округа» (ИНН 2983003930, ОГРН 1068383000091, КПП 298301001, адрес: 166700, Ненецкий автономный округ, рп. Искателей, ул. Губкина, д. 10), действующая от имени муниципального образования «Муниципальный район «Заполярный район» Ненецкого автономного округа», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Администрации Заполярного района Михайловой Надежды Леонидовны, действующей на основании Устава муниципального образования «Муниципальный район «Заполярный район» Ненецкого автономного округа», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», подписали передаточный акт о следующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером 83:00:020007:861, категорией земель: земли населенных пунктов, видом разрешенного использования: под блокированную жилую застройку, площадью – 1881 кв. м, местоположением: Ненецкий автономный округ, с. Нижняя Пеша.
2. Стороны взаимных претензий не имеют.
3. Акт приема-передачи составлен в форме электронного документа, подписанного электронными подписями Сторон.

|  |  |
| --- | --- |
| от Арендодателя:  Глава Администрации  Заполярного района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Н.Л. Михайлова /  МП | от Арендатора:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /  МП |