**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**УРМАРСКОГО**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

15.03.2023 № 320

п. Урмары



**ЧÃВАШ РЕСПУБЛИКИН**

**ВÃРМАР МУНИЦИПАЛЛÃ ОКРУГÊН**

**АДМИНИСТРАЦИЙÊ**

**ЙЫШÃНУ**

15.03.2023 320 №

Вâрмар поселокê

О проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков

В соответствии со статьями 39.6, 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства РФ от 10 сентября 2012 г. № 909 "Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации", Администрация Урмарского муниципального округа п о с т а н о в л я е т:

1. Провести торги посредством аукциона в электронной форме, открытого по составу участников и подаче предложений о цене на право заключения договоров аренды следующих земельных участков:

ЛОТ №1 - земельный участок из категории земель населенных пунктов, вид разрешенного использования – предпринимательство, местоположение: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Урмарский, пгт. Урмары, ул. Советская, дом 10, с кадастровым № 21:19:170103:2678, площадью 1044 кв.м.;

ЛОТ №2 - земельный участок из категории земель населенных пунктов, вид разрешенного использования – для обслуживания и содержания школы, местоположение: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Урмарский, с/пос. Большеяниковское, д. Орнары, ул. Мира, д.95, с кадастровым № 21:19:110501:531, площадью 2082 кв.м.

ЛОТ №3 - земельный участок из категории земель населенных пунктов, вид разрешенного использования – обеспечение сельскохозяйственного производства, местоположение: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Урмарский, пгт. Урмары, ул. Механизаторов, дом 6, стр. 2, с кадастровым № 21:19:170102:705, площадью 2225 кв.м.

2. Утвердить аукционную документацию для проведения торгов посредством аукциона в электронной форме, открытого по составу участников и подаче предложений о цене на право заключения договора аренды (Приложение № 1).

3. Установить, что:

3.1. По лоту №1:

- начальная цена годового размера арендной платы за Участок – 216 453 (двести шестнадцать тысяч четыреста пятьдесят три) руб. 00 коп. без учета НДС, определена в соответствии с п. 14 ст. 39.11. Земельного кодекса РФ согласно Отчета об оценке объекта оценки, подготовленного ООО ЦНО «Меридиан» № 22/03-93.5 от 07.02.2023 года;

- сумма задатка - 20% от начальной цены стоимости и составляет 43 290 (сорок три тысячи двести девяносто) руб. 60 коп.;

- величина повышения начальной цены («шаг аукциона») составляет 6 490 (шесть тысяч четыреста девяносто) руб. 00 коп.

Срок аренды земельного участка составляет 3 года.

3.2. По лоту №2:

Начальная цена годового размера арендной платы составляет 3 935 (три тысячи девятьсот тридцать пять) руб. 00 коп. (без учета НДС). Начальная цена определена в соответствии с п.14 ст.39.11 Земельного кодекса РФ согласно Отчета об оценке объекта оценки, порядковый №22/03-77.2, подготовленного ООО «ЦНО «Меридиан» 12.09.2022 года.

Сумма задатка - 100% от начальной цены стоимости и составляет – 3 935 (три тысячи девятьсот тридцать пять) руб. 00 коп.;

Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») составляет 100 (сто) руб. 00 коп.

Срок аренды земельного участка составляет 3 года.

3.3. По лоту №3:

- начальная цена годового размера арендной платы за Участок – 80 767 (восемьдесят тысяч семьсот шестьдесят семь) руб. 50 коп. без учета НДС, определена в соответствии с п. 14 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ в размере 10 % от кадастровой стоимости;

Сумма задатка - 50% от начальной цены стоимости и составляет 40 383 (сорок тысяч триста восемьдесят три) руб. 75 коп.;

Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») составляет 2 400 (две тысячи четыреста) руб. 00 коп.

Срок аренды земельного участка составляет 3 года.

4. Место, сроки подачи заявок, дата, время проведения торгов:

4.1. Наименование электронной площадки [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru).

4.2. Начало регистрации заявок на электронной площадке – 17 марта 2023 г. в 08.00 часов.

4.3. Окончание регистрации заявок на электронной площадке – 17 апреля 2023 г. в 20.00 часов.

Время приема заявок: круглосуточно по адресу [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru).

4.4. Дата определения участников торгов – 18 апреля 2023 г.

4.5. Дата, время начала приема предложений по цене от участников торгов – 19 апреля 2023 г. в 10:00 часов.

\* Указанное в настоящем информационном сообщении время – московское. При исчислении сроков, указанных в настоящем информационном сообщении, принимается время сервера электронной торговой площадки – московское.

5. Отделу экономики, земельных и имущественных отношений администрации Урмарского муниципального округа обеспечить размещение извещения о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, указанных в п.1 настоящего постановления на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/).

6. Сектору цифрового развития и информационного обеспечения администрации Урмарского муниципального округа обеспечить опубликование настоящего постановления в периодическом печатном издании «Урмарский Вестник» и размещение на официальном сайте администрации Урмарского муниципального округа в срок не менее чем за 30 дней до дня проведения аукциона.

Глава Урмарского

муниципального округа В.В. Шигильдеев

Степанов Леонид Владимирович

8(835-44)2-10-20 Приложение № 1

к постановлению администрации

Урмарского муниципального

округа Чувашской Республики

от 15.03.2023 № 320

ДОКУМЕНТАЦИЯ

о торгах, в форме электронного аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложения о цене на право заключения договоров аренды

земельных участков

СОДЕРЖАНИЕ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| РАЗДЕЛ 1. ОРГАНИЗАЦИЯ И ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА…….……....…  1. Основные термины и определения аукциона…………………………………………. | |  |
| 2. | Общие положения и условия проведения аукциона …….………………..…..……… |  |
| 3. | Сведения о предмете аукциона……………………...…………….....………….....…... |  |
| 4. | Требования, предъявляемые к участникам аукциона..…………...…………………... |  |
| 5.  6. | Условия допуска к участию в аукционе……………………..…………………………  Порядок регистрации на электронной торговой площадке…………………………... |  |
| 7. | Порядок подачи заявок на участие в аукционе ……..………………...….……...……. |  |
| 8. | Отзыв заявок на участие в торгах……………………....……………….......…..……... |  |
| 9.  10. | Обеспечение заявки на участие в торгах……………...……..……………………...….  Порядок работы аукционной комиссии………………………………………………... |  |
| 11. | Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе …...…...…...………….………. |  |
| 12.  13. | Сроки, время подачи заявок и проведения аукциона………………………………….  Условия и порядок проведения аукциона.……..…………….…..………………..….... |  |
| 14. | Порядок заключения договора аренды…………….……..…..……..…………………. |  |
| 15. | Разъяснение положений аукционной документации и внесение изменений………… |  |
| РАЗДЕЛ 2. ПРИЛОЖЕНИЯ К АУКЦИОННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ …………………….. | |  |
| Приложение № 1. Заявка на участие в аукционе……………..….…..……………………..... | |  |
| Приложение № 2. Проект договора аренды земельного участка……..…………….………. | | | |  |
|  | |  |

**Раздел 1. ОРГАНИЗАЦИЯ И ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОТКРЫТОГО ЭЛЕКТРОННОГО АУКЦИОНА**

**1. Основные термины и определения аукциона**

Организатор торгов/ Арендодатель - Администрация Урмарского муниципального округа Чувашской Республики

Аукционная документация - комплект документов, утвержденный Организатором торгов, содержащий информацию о предмете аукциона, условиях и порядке его проведения, условиях и сроке подписания договора аренды, проект договора аренды.

Заявитель – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

Заявка на участие в аукционе – является акцептом оферты, содержание которого соответствует условиям, установленным документацией об аукционе, и поданным в срок и по форме, также установленным документацией об аукционе.

Участник аукциона – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

Победитель аукциона – лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

Оператор – юридическое лицо, владеющее сайтом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – электронная площадка).

Регистрация на электронной площадке – процедура заполнения персональных данных и присвоения персональных идентификаторов в виде имени и пароля, необходимых для авторизации на электронной площадке, при условии согласия с правилами пользования электронной площадкой.

Открытая часть электронной площадки – раздел электронной площадки, находящийся в открытом доступе, не требующий регистрации на электронной площадке для работы в нём.

Закрытая часть электронной площадки – раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только зарегистрированные на электронной площадке Организатор торгов и заявители, позволяющий пользователям получить доступ к информации и выполнять определенные действия.

«Личный кабинет» - персональный рабочий раздел на электронной площадке, доступ к которому может иметь только зарегистрированное на электронной площадке лицо путем ввода через интерфейс сайта идентифицирующих данных (имени пользователя и пароля).

Электронный аукцион - аукцион, проводящийся посредством интернета, на специализированных сайтах электронных торговых площадок.

Электронный документ – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме, подписанный электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такой документ.

Электронный образ документа – электронная копия документа, выполненного на бумажном носителе, заверенная электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такую копию документа.

Электронное сообщение (электронное уведомление) – любое распорядительное или информационное сообщение, или электронный документ, направляемый пользователями электронной площадки друг другу в процессе работы на электронной площадке.

Электронный журнал – электронный документ, в котором Оператором посредством программных и технических средств электронной площадки фиксируется ход проведения процедуры аукциона в электронной форме.

Электронная подпись (ЭП) – информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию; реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

Официальные сайты торгов - Официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru).

Форма проведения торгов – аукцион в электронной форме с открытой формой подачи предложений о цене.

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с Участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

2. Общие положения и условия проведения аукциона

2.1. Настоящая документация о торгах в форме электронного открытого аукциона, разработана в соответствии со статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, распоряжением Правительства Российской Федерации от 12 июля 2018 года № 1447-р "Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05.04.2013 № 44-ФЗ, от 18.07.2011 № 223-ФЗ", письмом ФАС от 22.12.2021 № ГМ/109523/21.

Во всем, что не предусмотрено настоящей документацией, необходимо руководствоваться указанными нормативно-правовыми актами.

2.2. Организатором аукциона является Администрация Урмарского муниципального округа Чувашской Республики:

Почтовый адрес: 429400, Чувашская Республика, пос. Урмары, ул. Мира, 5.

Ответственные исполнители – Степанов Леонид Владимирович, Иванова Татьяна Геннадиевна.

Контактный телефон: 8(83544) 21020, 8(3544) 21074

Электронный адрес: [urmary\_zem@cap.ru](mailto:urmary_zem@cap.ru) , [urmary\_zem2@cap.ru](mailto:urmary_zem2@cap.ru)

2.3. Организатор торгов организовывает и проводит торги в форме электронного аукциона, открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений, на право заключения договора аренды земельных участков, являющихся муниципальной собственностью Урмарского района или государственная собственность на которые не разграничена, указанных в п.п. 3.2 настоящей документации (далее по тексту – Участок).

2.4. Извещение о проведении аукциона опубликовано в периодическом печатном издании «Урмарский Вестник», размещено на официальном [сайте](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=105380;fld=134;dst=100006) Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru), на официальном сайте администрации Урмарского муниципального округа Чувашской Республики <https://urmary.cap.ru/>

2.5. Все суммы денежных средств в открытом аукционе выражены в валюте: российский рубль. Использование другой валюты не допускается.

2.6. Основание проведения торгов: постановление администрации Урмарского муниципального округа Чувашской Республики от 15.03.2023 № 320.

3. Сведения о предмете аукциона

3.1. Предметом аукциона является право на заключение договора аренды земельного участка, являющегося муниципальной собственностью Урмарского муниципального округа или государственная собственность на который не разграничена, на условиях, предусмотренных проектом договора аренды (Приложение № 2 к настоящей документации).

При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

3.2. Общая информация по земельным участкам:

ЛОТ № 1 – земельный участок из категории земель населенных пунктов, вид разрешенного использования – предпринимательство, местоположение: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Урмарский, пгт. Урмары, ул. Советская, дом 10, с кадастровым № 21:19:170103:2678, площадью 1044 кв.м.;

**с критерием:**

Начальная цена годового размера арендной платы за Участок – 216 453 (двести шестнадцать тысяч четыреста пятьдесят три) руб. 00 коп. без учета НДС, определена в соответствии с п. 14 ст. 39.11. Земельного кодекса РФ согласно Отчета об оценке объекта оценки, подготовленного ООО ЦНО «Меридиан» № 22/03-93.5 от 07.02.2023 года;

Размер задатка на участие в аукционе устанавливается в 20% от начального размера годовой арендной платы и составляет 43 290 (Сорок три тысячи двести девяносто) руб. 60 коп. без учета НДС.

«Шаг аукциона» устанавливается в пределах 3% от начального размера годовой арендной платы, составляет 6 490 (шесть тысяч четыреста девяносто) руб. 00 коп. и не изменяется в течение всего аукциона.

**с условиями:**

- цель использования – предпринимательство,

- срок аренды – 3 года,

Существующие ограничения (обременения) права: земельный участок ограничен правами, предусмотренными ст. 56 Земельного Кодекса Российской Федерации, земельный участок расположен в зоне с особыми условиями территории - охранная зона воздушная высоковольтная линия электропередачи (ВЛ-10 кВ) «Нефтебаза», реестровый номер границы 21:19-6.156.

**Технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения:**

**по водоснабжению и водоотведению** – МУП УР «Урмарытеплосеть» с письменным подтверждением от 12.03.2021 года №109. Сроки подключения к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения определяются после подачи правообладателем земельного участка (застройщиком) заявления о заключении договора на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения.

**по теплоснабжению –** МУП УР «Урмарытеплосеть» с письменным подтверждением от 12.03.2021 года №109. Плата за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе отопления устанавливается после подачи правообладателем земельного участка (застройщиком) заявления о заключении договора на подключение.

**по газоснабжению** – Филиал в г. Козловка АО «Газпром газораспределение Чебоксары» от 03.10.2022 года №339. Плата за подключение (технологическое присоединение) к электрическим сетям устанавливается после подачи правообладателем земельного участка (застройщиком) заявления о заключении договора на подключение к сетям газоснабжения.

**по электроснабжению** – ООО "Урмарские электрические сети" с письменным подтверждением от 16.02.2021 № 10. Плата за подключение (технологическое присоединение) к электрическим сетям устанавливается после подачи правообладателем земельного участка (застройщиком) заявления о заключении договора на подключение к электрическим сетям.

**Допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:**

Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства:

- предельная этажность зданий, строений, сооружений, (этаж) – 2; максимальный процент застройки, (%) 80%; минимальные отступы до границ смежного земельного участка – 1 м.

ЛОТ № 2 – земельный участок из категории земель населенных пунктов, вид разрешенного использования – для обслуживания и содержания школы, с кадастровым № 21:19:110501:531, площадью 2082 кв.м., местоположение: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Урмарский, с/пос. Большеяниковское, д. Орнары, ул. Мира, д.95;

Начальная цена годового размера арендной платы составляет 3 935 (три тысячи девятьсот тридцать пять) руб. 00 коп. (без учета НДС). Начальная цена определена в соответствии с п.14 ст.39.11 Земельного кодекса РФ согласно Отчета об оценке объекта оценки, порядковый №22/03-77.2, подготовленного ООО «ЦНО «Меридиан» 12.09.2022 года.

Размер задатка на участие в аукционе устанавливается в 100% от начального размера годовой арендной платы и составляет 3 935 (три тысячи девятьсот тридцать пять) руб. 00 00 коп. без учета НДС.

«Шаг аукциона» устанавливается в пределах 3% от начального размера годовой арендной платы, составляет 100 (сто) руб. 00 коп. и не изменяется в течение всего аукциона.

Срок аренды земельного участка составляет 3 года.

Ограничения (обременения) прав: сведения отсутствуют.

Через участок проходит сооружение газопровод – ввод к котельной МОУ «Орнарская СОШ» д. Орнары с кадастровым №21:19:110501:520, расположенное по адресу: Чувашская Республика-Чувашия, р-н Урмарский, с/пос. Большеяниковское, д. Орнары, ул. Мира, д.95 находящееся в муниципальной собственности Большеяниковского сельского поселения Урмарского района Чувашской Республики.

**Технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения:**

- техническое условие на подключение к электрическим сетям: исх. №96 от 27.09.2022 выдано ООО «Урмарские электрические сети»;

- техническое условие подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети газораспределения исх. №339 от 03.10.2022 выдано Филиалом в г. Козловка АО «Газпром газораспределение Чебоксары»;

- техническое условие на подключение к сетям водоснабжения Исх.№170 от 16.09.2022 выдано администрацией Большеяниковского сельского поселения Урмарского района Чувашской Республики

**Допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:**

Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства:

- предельная этажность зданий, строений, сооружений, (этаж) -2; максимальный процент застройки, (%) 40%; минимальные отступы до границ смежного земельного участка –3.

ЛОТ № 3 – земельный участок из категории земель населенных пунктов, вид разрешенного использования – обеспечение сельскохозяйственного производства, местоположение: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Урмарский, пгт. Урмары, ул. Механизаторов, дом 6, стр. 2, с кадастровым № 21:19:170102:705, площадью 2225 кв.м.

**с критерием:**

Начальная цена годового размера арендной платы за Участок – 80 767 (восемьдесят тысяч семьсот шестьдесят семь) руб. 50 коп. без учета НДС, определена в соответствии с п. 14 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ в размере 10 % от кадастровой стоимости;

Размер задатка на участие в аукционе устанавливается в 50% от начального размера годовой арендной платы и составляет 40 383 (сорок тысяч триста восемьдесят три) руб. 75 коп. без учета НДС.

«Шаг аукциона» устанавливается в размере 2 400 (две тысячи четыреста) руб. 00 коп. и не изменяется в течение всего аукциона.

**с условиями:**

- срок аренды – 3 года;

- цель использования – обеспечение сельскохозяйственного производства.

Существующие ограничения (обременения) права: земельный участок ограничен правами, предусмотренными ст. 56 Земельного Кодекса Российской Федерации, земельный участок расположен в зоне с особыми условиями территории - охранная зона воздушной высоковольтной линии электропередачи ВЛ-10кВ) «Поселок» от ПС-110/35/10 кВ «Урмары», реестровый номер границы 21:19-6.140.

**Технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения:**

- техническое условие на подключение к электрическим сетям Исх. №54 от 22.06.2022 выдано ООО «Урмарские электрические сети»;

- техническое условие подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети газораспределения исх. №240 от 22.07.2022 выдано Филиалом в г. Козловка АО «Газпром газораспределение Чебоксары»;

- техническое условие на подключение к сетям водоснабжения Исх. №308 от 25.07.2022 выдано МУП УР «Урмарытеплосеть».

**Допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:**

Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства:

- предельная этажность зданий, строений, сооружений, (этаж) - 3;

- максимальный процент застройки, (%) 50%;

- минимальные отступы до границ смежного земельного участка (м) – 3;

4. Критерием выбора победителя аукциона является наибольшая величина предложенной участником годовой арендной платы за Участок.

5. Требования, предъявляемые к участникам аукциона

5.1. Участником торгов могут быть физические и юридические лица, которые могут быть признаны претендентами по законодательству Российской Федерации, своевременно подавшие заявку, другие необходимые документы и внесшие задаток для участия в аукционе.

5. Условия допуска к участию в аукционе

5.1. Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или непредставление 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 Федеральным законом от 25.10.2001 № 136-ФЗ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона;

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.

5.1. Аукцион проводится среди любых юридических лиц независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любых физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей, претендующих на заключение договора и подавших заявку на участие в аукционе.

Перечень указанных оснований отказа Заявителю в участии в аукционе в электронной форме является исчерпывающим.

5.2. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных Заявителями или участниками аукциона в электронной форме, Комиссия обязана отстранить таких Заявителей или участников аукциона в электронной форме от участия в аукционе в электронной форме на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении Заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

6. Порядок регистрации на электронной торговой площадке

6.1. Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке Торговая площадка «Росэлторг» (АО «Единая электронная торговая площадка») [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru).

6.2. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

6.3. Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее незарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

6.4. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки АО «Единая электронная торговая площадка» [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru).

7. Порядок подачи заявок на участие в аукционе

7.1. Заявка на участие в аукционе подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образов необходимых документов, установленных аукционной документацией, на электронной площадке АО «Единая электронная торговая площадка» [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru).

Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса РФ.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку на один лот.

Заявки подаются на электронную площадку АО «Единая электронная торговая площадка» [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru), начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в документации об аукционе в электронной форме.

Заявка с прилагаемыми к ней документами, поданная в форме электронного документа, должна быть подписана электронной подписью в соответствии с Федеральным законом от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

Заявки с прилагаемыми к ней документами, поданные с нарушением установленного срока не регистрируются программными средствами электронной торговой площадки.

Информацию о поступления заявки Оператор сообщает Заявителю путем направления уведомления.

Решение о допуске или не допуске Заявителей к участию в аукционе в электронной форме принимает исключительно аукционная Комиссия.

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

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

В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

7.2. Для участия в аукционе заявители представляют:

1) заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона и аукционной документацией форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (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.

Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона.

8. Отзыв заявок на участие в торгах

8.1. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона, при этом задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

8.2. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за три дня до даты его проведения. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на сайтах: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru), на официальном сайте администрации Урмарского муниципального округа Чувашской Республики.

Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить претендентов, подавших заявки на участие в аукционе, об отказе в проведении аукциона и возвратить задатки.

9. Обеспечение заявки на участие в торгах

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

9.2. Оплата задатка производится по следующим реквизитам:

УФК по Чувашской Республике (Администрация Урмарского муниципального округа Чувашской Республики) л/с 05153Q47510, р/с 03232643976380001500, ИНН 2100002742, КПП 210001001, БИК 019706900, ОКТМО 97538000; Банк получателя: Отделение - НБ Чувашская Республика Банка России//УФК по Чувашской Республике г. Чебоксары.

В графе «Назначение платежа» необходимо указать: «Задаток в счет обеспечения оплаты приобретаемого на аукционе права на заключение договора аренды земельного участка».

Задаток должен поступить на указанный счет до 18 апреля 2023 года.

Задаток:

- возвращается лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, за исключением победителя и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- засчитывается в счет арендной платы лицу, признанному победителем аукциона, иному лицу, с которым заключается договор аренды земельного участка;

- не возвращается лицам, не заключившим в установленном порядке договор аренды земельного участка, вследствие уклонения от заключения договора.

10. Порядок работы аукционной комиссии

10.1. Аукционная комиссия (далее – Комиссия) создается Организатором торгов. Комиссия осуществляет рассмотрение заявок на участие в аукционе в электронной форме, принимает решение о допуске к участию в аукционе Заявителей и о признании Заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске таких Заявителей к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным документацией об аукционе.

10.2. Оператор через «личный кабинет» Организатора торгов обеспечивает доступ Организатора торгов к поданным Заявителями заявкам и документам.

10.3. Комиссия рассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия Заявителей требованиям, предъявляемым к участникам аукциона.

10.4. На основании результатов рассмотрения заявок Комиссией принимаются решения о допуске к участию в аукционе Заявителей и о признании Заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске, которые оформляются протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Срок рассмотрения заявок на участие в торгах на право заключения договора аренды не может превышать 5 рабочих дней с даты открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.

10.5. Если на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или всем Заявителям отказано в допуске к участию в аукционе, или к участию в аукционе допущен только один участник, Комиссия признает аукцион несостоявшимся. В протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

10.6. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Организатором торгов на официальном сайте торгов, а также на электронной торговой площадке в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

10.7. Заявителям направляются через «личный кабинет» уведомления о принятых Комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок.

11. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

11.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

11.2. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

11.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

11.4. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов и на электронной торговой площадке [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru).

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

11.5. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

11.6. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

12. Сроки, время подачи заявок и проведения аукциона

12.1. Указанное в настоящей документации об аукционе время – московское.

12.2. Место приёма заявок и документации – электронная площадка АО «Единая электронная торговая площадка» [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru)

Дата и время начала подачи заявок:

17.03.2023 - 8 час.00 мин. (время московское);

Форма заявки установлена в приложении № 1 к аукционной документации.

Дата и время окончания подачи заявок на участие в аукционе:

17.04.2023 - 20 час.00 мин. (время московское).

Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе:

18.04.2023 - 10 час. 00 мин. (время московское).

Дата, время и место проведения аукциона:

19.04.2023 в 10 час. 00 мин. (время московское), место - АО «Единая электронная торговая площадка» [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru).

Дата, время и место подведения итогов аукциона:

19.04.2023, место - АО «Единая электронная торговая площадка» [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru).

Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона:

16.04.2023 - 16 час. 00 мин. (время московское).

12.3. При исчислении сроков принимается время сервера электронной торговой площадки – московское.

13. Условия и порядок проведения аукциона

13.1. Аукцион проводится организатором аукциона в электронном виде на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru).

13.2. Аукцион проводится в указанный в извещении о проведении аукциона день и час путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, документации об аукционе, на «шаг аукциона» в пределах 3 % от начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

13.3. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Во время проведения процедуры аукциона Оператор обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене договора (цене лота).

13.4. Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной (минимальной) цены лота и «шага аукциона»;

- в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной (минимальной) цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене договора (лота).

13.5. При проведении процедуры подачи ценовых предложений участники аукциона в электронной форме подают ценовые предложения с учетом следующих требований:

- участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение, равное предложению или меньше, чем ценовое предложение, которое подано другим таким участником;

- участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение выше, чем текущее максимальное ценовое предложение вне пределов «шага аукциона».

13.6. При проведении процедуры подачи ценовых предложений устанавливается время приема ценовых предложений, составляющее 10 (десять) минут от начала проведения процедуры подачи ценовых предложений до истечения срока их подачи. Время, оставшееся до истечения срока подачи ценовых предложений, обновляется автоматически с помощью программы и технических средств, обеспечивающих проведение аукциона, после повышения начальной (минимальной) цены договора или текущего максимального ценового предложения на аукционе. Если в течение указанного времени ни одного ценового предложения о более высокой цене договора не поступило, аукцион автоматически, при помощи программных и технических средств, обеспечивающих его проведение, завершается.

13.7. В случае, если при проведении процедуры подачи ценовых предложений были поданы равные ценовые предложения несколькими участниками аукциона, то лучшим признается ценовое предложение, поступившее ранее других ценовых предложений.

13.8. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену договора аренды.

13.9. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Организатору торгов в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона, который размещается на официальных сайтах торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

13.10. Оператор вправе приостановить проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона начинается с того момента, на котором аукцион был прерван.

В течение одного часа со времени приостановления аукциона оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона, времени приостановления и возобновления аукциона, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию организатору торгов для внесения в протокол об итогах аукциона.

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

13.12. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

13.13. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона.

13.14. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона.

13.15. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

13.16. Протокол аукциона размещается на официальном [сайте](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=105380;fld=134;dst=100006) Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов определенном Правительством Российской Федерации: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), АО «Единая электронная торговая площадка» [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru).

14. Порядок заключения договора аренды

14.1. Протокол аукциона является основанием для заключения с победителем торгов договора аренды земельного участка.

14.2. Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику два экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер ежегодной арендной платы 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. Не допускается заключение указанного договора ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

14.3. Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта не будет им подписан и представлен в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, им предложенной. При этом заключение договора аренды для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, по данной цене договора является обязательным.

14.4. В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка, этот участник не представил в уполномоченный орган подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с действующим законодательством.

* 1. В случае отказа (уклонения) от заключения договора аренды победителем аукциона, задаток ему не возвращается и направляется в бюджет Урмарского муниципального округа Чувашской Республики.
  2. В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора аренды, задаток ему не возвращается и направляется в бюджет Урмарского муниципального округа Чувашской Республики.

14.7. Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

15. Разъяснение положений аукционной документации и внесение изменений

15.1. Организатор аукциона обеспечивает размещение аукционной документации на официальных сайтах: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru), https://urmary.cap.ru/, одновременно с размещением извещения о проведении открытого аукциона в периодическом печатном издании «Урмарский Вестник». С аукционной документацией, формой заявки на участие в аукционе можно ознакомиться на официальных сайтах: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru), https://urmary.cap.ru/.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение № 1

к извещению о проведении аукциона

**Заявка на участие в аукционе**

от**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(ф.и.о. или наименование лица подавшего заявку)

1. Изучив данные информационного сообщения, изъявляю желание приобрести в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ земельный участок, площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м. с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: Чувашская Республика, Урмарский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(лот № \_\_\_), для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

размещенным:

- на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (<http://torgi.gov.ru>, <https://178fz.roseltorg.ru>);

- Администрации Урмарского муниципального округа Чувашской Республики (<https://urmary.cap.ru/doc/laws>);

- периодическом печатном издании «Урмарский Вестник».

Заявитель подтверждает, что он располагает данными об организаторе аукциона, предмете аукциона, начальной цене стоимости предмета аукциона, величине повышения начальной цены («шаг аукциона»), времени и месте проведения аукциона, порядке его проведения, в том числе об оформлении участия в аукционе, порядке определения победителя, заключения договора перехода права в отношении земельного участка и его условиях, в том числе по оплате размера арендной платы земельного участка, последствиях уклонения или отказа от подписания протокола о результатах аукциона, договора приобретении права в отношении земельного участка.

Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с условиями освоения земельного участка, указанного в извещении о проведении аукциона.

Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с порядком отмены аукциона, а также порядком внесения изменений в извещение и документацию об аукционе.

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

Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с документами, содержащими сведения о земельном участке, а также ему была предоставлена возможность ознакомиться с состоянием земельного участка в результате осмотра, который Заявитель мог осуществить самостоятельно и претензий не имеет.

Заявитель согласен на участие в аукционе на указанных условиях.

В случае признания победителем аукциона, (лицом, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора), Заявитель обязуется:

– представить документы, необходимые для заключения договора аренды земельного участка;

– заключить в тридцатидневный срок со дня подписания протокола о результатах аукциона договор аренды земельного участка, принять земельный участок по акту приема-передачи.

Предварительно согласен на использование организатором аукциона персональных данных согласно ст. 3 Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях, определенных п. 15, 16 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Заявитель осведомлен о том, что он вправе отозвать настоящую заявку в порядке, установленном в документации об аукционе.

2. Заявитель согласен с тем, что в случае признания его победителем аукциона (лицом, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора) и его отказа от заключения договора аренды земельного участка, сумма внесенного им задатка остаётся в распоряжении продавца.

3. До подписания договора аренды земельного участка настоящая заявка вместе с протоколом будет считаться имеющей силу договора между сторонами.

4. Почтовый адрес заявителя:

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

5. Паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Реквизиты заявителя юридического лица или индивидуального предпринимателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6. Платежные реквизиты, счет в банке, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; Тел.:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заявитель:

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

(фамилия, имя, отчество, наименование) (подпись)

Приложение № 2

к извещению о проведении аукциона

**ДОГОВОР**

**аренды земельного участка**

пос. Урмары №\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

Урмарского района

Арендодатель — Администрация Урмарского муниципального округа Чувашской Республики, в лице главы администрации Урмарского муниципального округа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый далее Арендатор, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемые в дальнейшем Стороны, в соответствии с протоколом о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельных участков от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. , заключили настоящий договор о нижеследующем.

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное владение и пользование земельный участок из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. м   
с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_, (далее - Участок), для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Существующие ограничения (обременения) права: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.3. Передача Участка оформляется актом приема-передачи, который приобщается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью (приложение 1).

1.4. Права собственника Участка не обременены правами третьих лиц.

1.5. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются Урмарским районным судом Чувашской Республики (Арбитражным судом Чувашской Республики).

II. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Настоящий договор заключен на срок с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

2.2. Настоящий договор вступает в силу с \_\_\_\_\_\_\_ 2022 года.

Условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с даты подписания акта приема-передачи Участка.

III. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора.

3.1.2. Требовать от Арендатора устранения выявленных Арендодателем нарушений условий договора.

3.1.3. Требовать в одностороннем порядке досрочного расторжения настоящего договора при невыполнении Арендатором условий договора, при использовании Участка не по целевому назначению, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.4. Требовать в случае неоднократной либо длительной задержки (более двух месяцев подряд) внесения арендной платы за три месяца вперед.

3.1.5. Требовать от Арендатора возмещения убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по другим основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Передать Участок Арендатору по акту приема-передачи.

3.2.2. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

3.3. Арендатор имеет право:

3.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим договором и в соответствии с действующим законодательством.

3.3.2. Передавать Участок в субаренду в пределах срока действия договора, а также передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу с письменного согласия Арендодателя.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

3.4.2. Своевременно уплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, предусмотренном настоящим договором. По требованию Арендодателя представлять подлинники платежных документов.

3.4.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным видом использования.

3.4.4. Обеспечить Арендодателю свободный доступ на Участок для осмотра и проверки соблюдения условий Договора, а также обеспечить доступ представителям собственника линейного объекта или представителям организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта (в целях обеспечения его безопасности), и уполномоченным органам государственной власти, органам местного самоуправления, в т.ч. органам государственного и муниципального контроля и надзора, для осуществления своих полномочий в пределах компетенции.

3.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за три месяца о предстоящем освобождении Участка, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, рассчитаться по всем предусмотренным договором платежам и сдать Участок Арендодателю по акту в удовлетворительном состоянии.

3.4.6. В случае прилегания к земельному участку лесного массива произвести опашку полосой шириной не менее 3 метров в местах их примыкания к лесным массивам, на расстоянии не менее 15 метров от границ леса.

3.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территорий, а также выполнять работы по благоустройству территории.

3.4.8. Возместить Арендодателю убытки, причиненные ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

3.4.9. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

3.4.10. В случае досрочного расторжения договора привести Участок в состояние, пригодное для дальнейшего целевого использования.

3.4.11. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящим нанести) Участку, а также близлежащим участкам, ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка.

3.4.12. Письменно сообщить Арендодателю изменения юридического адреса и фактического своего места нахождения, реквизиты открытых им расчетных счетов и последующие изменения по ним, а также о принятии решения о ликвидации или реорганизации Арендатора в течение 10 дней после принятия решения.

IV. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Размер ежегодной арендной платы за Участок с \_\_\_\_\_\_\_\_ устанавливается в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, без учета НДС, и подлежит перечислению Арендатором ежемесячно, равными долями за каждый месяц вперед, до 10 числа текущего месяца, в Управление Федерального казначейства по Чувашской Республике (Администрация Урмарского муниципального округа Чувашской Республики, код 903 1 11 0501214 0000 120, р/с 03100643000000011500, Отделение - НБ Чувашская Республика//УФК по Чувашской Республике г. Чебоксары, ОКТМО 97538000, ИНН 2100002742, БИК 019706900.

4.2. Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в связи с решениями органов государственной власти Чувашской Республики или органов местного самоуправления Урмарского района Чувашской Республики, централизованно устанавливающих размер нормативной цены земли (кадастровую стоимость земельного участка), базовые ставки арендной платы и льготы (уменьшение арендной платы или освобождение от нее) с письменным извещением Арендатора, либо произведения переоценки стоимости годового размера арендной платы. При этом, в случае принятия решений органами местного самоуправления Урмарского района, устанавливающих базовые ставки арендной платы и льготы, переоценку стоимости годового размера арендной платы, надлежащим извещением считается публикация соответствующих решений в средствах массовой информации, размещение на официальном сайте администрации Урмарского района.

Размер арендной платы ежегодно пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке в связи с изменением коэффициента-дефлятора, ежегодно утверждаемого Министерством экономического развития Российской Федерации. Коэффициент-дефлятор применяется ежегодно по состоянию на начало очередного года, начиная с года, следующего за годом, в котором принято решение о предоставлении земельного участка в аренду.

В случае изменения исходных данных для расчета арендной платы ее размер подлежит пересмотру.

При этом Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление, которое является обязательным для Арендатора и не подлежит дополнительному согласованию. Данное уведомление может быть доведено до Арендатора путем опубликования информационного сообщения в средствах массовой информации.

4.3. Не использование Арендатором Участка не является основанием для невнесения арендной платы в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором, а также для невыполнения Арендатором своих обязательств по договору.

V. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. За каждый день просрочки в оплате арендных платежей (п. 4.1. договора) Арендатор уплачивает пеню из расчета 0,1 процента от суммы недоимки на расчетный счет, указанный в п. 4.1. настоящего договора.

5.3. За несвоевременное возвращение арендованного по настоящему договору Участка по истечении срока аренды Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,5 процента от годовой суммы арендной платы за каждый день просрочки на расчетный счет, указанный в п. 4.1. настоящего договора.

VI. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

6.1. Изменения, дополнения и поправки к условиям Договора аренды действительны при оформлении их в письменной форме и подписаны Арендодателем и Арендатором или уполномоченными представителями договаривающихся Сторон.

VII. ВСТУПЛЕНИЕ ДОГОВОРА В СИЛУ И ЕГО ПРЕКРАЩЕНИЕ

7.1. Стороны обязаны зарегистрировать Договор в месячный срок после приобретения права на заключение договора аренды.

7.2. Использование земельного участка без заключения и регистрации Договора согласно действующему законодательству считается самовольным занятием.

7.3. Арендатор приступает к использованию земельного участка после заключения и регистрации Договора.

7.4. Договор составлен на 5 листах и подписан в двух экземплярах, имеющих юридическую силу оригинала.

Подписанные Договора и приложения к нему хранятся по одному экземпляру у Арендодателя и у Арендатора.

7.5. Право аренды прекращается со дня истечения срока действия Договора аренды или со дня расторжения Договора.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель – Администрация Урмарского муниципального округа Чувашской Республики, в лице главы администрации Урмарского муниципального округа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Юридический адрес: Чувашская Республика Урмарский район, пос. Урмары, ул. Мира, д. 5

Реквизиты:

р/с 03100643000000011500

в Отделение - НБ Чувашская Республика// УФК по Чувашской Республике г. Чебоксары

УФК по ЧР (Администрация Урмарского муниципального округа Чувашской Республики)

ИНН 2100002742

КПП 210001001

БИК 019706900

ОКТМО 97538000

Код 903 111 05012 14 0000 120

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

/ подпись/

М.П.

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес (место нахождения): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

телефоны: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчетный счет Арендатора N

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

/ подпись/

М.П.

Приложение 1 к договору аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**АКТ**

**ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

пос. Урмары \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

Урмарского района

АРЕНДОДАТЕЛЬ передал, а АРЕНДАТОР принял в аренду земельный участок со следующими характеристиками:

1. Адрес земельного участка:

Чувашская Республика, Урмарский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Кадастровый №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. Площадь земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

4. Вид разрешенного использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

На данный момент подписания акта, сдаваемый в аренду земельный участок, находится в состоянии, пригодном для использования его по целевому назначению.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора.

Арендодатель – Администрация Урмарского муниципального округа Чувашской Республики, в лице главы администрации Урмарского муниципального округа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Юридический адрес: Чувашская Республика Урмарский район, пос. Урмары, ул. Мира, д. 5

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

/ подпись/

М.П.

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес (место нахождения): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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