|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Чăваш Республикин****Сĕнтĕрвăрри муниципаллă** **округĕн администрацийĕ****Й Ы Ш Ă Н У** **№****Сĕнтĕрвăрри хули** |  D:\мое\герб района\gerb.png | **Чувашская Республика****Администрация****Мариинско-Посадского****муниципального округа** **П О С Т А Н О В Л Е Н И Е** **14.11.2023 № 1477****г. Мариинский Посад** |
| **О проведение электронного аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной и государственной неразграниченной собственности** |

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации, администрация Мариинско-Посадского муниципального округа Чувашской Республики **п о с т а н о в л я е т:**

1. Провести аукцион в электронной форме (далее - аукцион), открытый по составу участников и по форме подачи предложений по продаже права на заключении договора аренды сроком на 5 (пять) лет земельного участка из населенных пунктов на территории Мариинско-Посадского муниципального округа Чувашской Республики:

Лот №1 – с кадастровым номером 21:16:011106:63, из земель населенных пунктов, с видом разрешенного использования: предпринимательство, площадью 60 кв.м. (0,0060 га), расположенный по адресу: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский муниципальный округ, г. Мариинский Посад, ул. Июльская.

2. Установить шаг аукциона - 3% от начальной цены, размер задатка – 100% от начальной цены стоимости годовой арендной платы.

 3. Утвердить аукционную документацию о проведении аукциона в электронной форме по продаже права на заключении договоров аренды земельных участков (Приложение №1, 2).

Глава Мариинско-Посадского

муниципального округа В.В. Петров

Приложение № 1

к постановлению администрации

Мариинско-Посадского муниципального округа

Чувашской Республики

от «14» ноября 2023 года № 1477

**Извещение**

**о проведение аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды**

**земельных участков.**

Администрация Мариинско-Посадского муниципального округа Чувашской Республики в соответствии с постановлением администрации Мариинско-Посадского муниципального округа Чувашской Республики от «\_14\_» ноября 2023 года № 1477, сообщает о проведении аукциона в электронной форме, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене права на заключение договора аренды земельного участка, сроком на 5 (пять) лет.

Организатор аукциона - Администрация Мариинско-Посадского муниципального округа Чувашской Республики.

Организация аукциона осуществляется в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации.

Предметом аукциона является право на заключения договоров аренды земельных участков из земель населенных пунктов, сельскохозяйственного назначения на территории Мариинско-Посадского муниципального округа Чувашской Республики и государственная собственность на которые не разграничена (далее – Участки).

1. **Сведения об Участках**

**Лот № 1**

Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, расположенный по адресу: Чувашская Республика, Мариинско-Посадский муниципальный округ, г. Мариинский Посад, ул. Июльская,

кадастровый номер 21:16:011106:63,

площадь 60 кв.м. (0,0060 га),

разрешенное использование – предпринимательство,

 Обременения: сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения)Я: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст.56 Земельного кодекса Российской Федерации, срок действия : с 10.12.2018; реквизиты документа-основания: документ , воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий от 26.09.2018 №б/н, сопроводительное письмо от 30.08.2018 года №2/06-13602, приказ от 27.02.2014 №148 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Чувашской Республики. Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 4 -Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.

Размер годовой арендной платы устанавливается в соответствии с отчетом Общества с ограниченной ответственностью «Аудитстрой» № 081/2023 от 09.11.2023 года – 8 580 (восемь тысяч пятьсот восемьдесят) руб. 00коп.,

Размер задатка на участие в аукционе – 8 580 (восемь тысяч пятьсот восемьдесят) руб. 00коп. (100 % от начального размера аренды земельного участка).

Величина повышения начальной цены (шаг аукциона) – 257 (двести пятьдесят семь) рублей 40 коп. (3 % от начального размера аренды земельного участка) и не изменяется в течение всего аукциона.

Размер взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного Кодекса заключается договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе составляет 102 (сто два) рубля 96 копеек (1,2 % от начального стоимости земельного участка).

**2. Условия аукциона**

Аукцион состоится  **22 декабря 2023 года в 09 часов 00 минут** по московскому времени на электронной торговой площадке РОСЭЛТОРГ https://www.roseltorg.ru.

Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе – **20 ноября 2023 года, 08 часов 00 минут**.

Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе – **18 декабря 2023 года, 17 часов 00 минут**.

Дата и время определения участников аукциона – **20 декабря 2023 года, в 11 часов 00 минут**.

Место приема Заявок на участие в аукционе: электронная торговая площадка РОСЭЛТОРГ http://www.roseltorg.ru.

Адрес официального сайта организатора аукциона: официальный сайт администрации Мариинско-Посадского муниципального округа Чувашской Республики – (http://marpos.cap.ru).

Настоящее извещение размещено организатором аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (http://torgi.gov.ru), на электронной площадке http://www.roseltorg.ru, информационно-телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте администрации Мариинско-Посадского муниципального округа Чувашской Республики (http:// marpos.cap.ru) и в информационном периодическом печатном издании администрации Мариинско-Посадского муниципального округа «Посадский Вестник». Осмотр земельного участка производится лицами, желающими участвовать в аукционе самостоятельно в течении всего срока подачи заявок.

1. **Порядок оформления участия в аукционе**

Заявителем на участие в аукционе (далее – Заявитель) может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель претендующий(ие) на заключение договора аренды земельного участка, имеющие электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром (далее – ЭП), и прошедшие регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке (далее - Регламент и Инструкции).

Для прохождения процедуры регистрации (аккредитации) на электронной площадке Заявителю необходимо иметь ЭП, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Для обеспечения доступа к подаче заявки и к участию в аукционе Заявителю необходимо пройти регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

В случае если от имени Заявителя действует иное лицо (далее - Доверенное лицо), Заявителю и Доверенному лицу необходимо пройти регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с Регламентом и Инструкциями электронной площадки.

Прием заявок обеспечивается Оператором электронной площадки в соответствии с Регламентом и Инструкциями. Один Заявитель вправе подать только одну Заявку.

Заявитель с учетом требований подает заявку в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

Заявка направляется Заявителем Оператору электронной площадки в сроки, указанные в Извещении, путем:

заполнения Заявителем ее электронной формы с приложением указанных в настоящем пункте документов в форме электронных документов или электронных образов документов, то есть документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов:

Одновременно с Заявкой на участие в аукционе Претенденты представляют электронные образы следующих документов:

-копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

-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;

- доверенность на участие в торгах и заключение договора (если от имени Претендента действует его представитель по доверенности).

Все подаваемые Претендентом документы не должны иметь неоговоренных исправлений. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшегося лица).

При подаче Заявителем Заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями, информация о внесении Заявителем задатка формируется Оператором электронной площадки и направляется Организатору аукциона.

Заявка и прилагаемые к ней документы направляются единовременно в соответствии с Регламентом и Инструкциями. Не допускается раздельного направления Заявки и приложенных к ней документов, направление дополнительных документов после подачи Заявки или замена ранее направленных документов без отзыва Заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

В соответствии с Регламентом и Инструкциями Оператор электронной площадки возвращает Заявку Заявителю в случае:

-предоставления Заявки, подписанной ЭП лица, не уполномоченного действовать от имени Заявителя;

-подачи одним Заявителем двух и более Заявок при условии, что поданные ранее Заявки не отозваны;

-получения Заявки после установленных в Извещении дня и времени окончания срока приема Заявок.

Одновременно с возвратом Заявки Оператор электронной площадки уведомляет Заявителя об основаниях ее возврата.

Возврат Заявок по иным основаниям не допускается.

В случае отсутствия у Оператора электронной площадки оснований возврата Заявки Заявителю, Оператор электронной площадки регистрирует Заявку в соответствии с Регламентом и Инструкциями. При этом Оператор электронной площадки направляет Заявителю уведомление о поступлении Заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

Заявитель вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока приема в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

Заявитель после отзыва Заявки вправе повторно подать Заявку до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок в порядке, установленном Извещением.

Прием Заявок прекращается Оператором электронной площадки с помощью программных и технических средств в дату и время окончания срока приема Заявок, указанные Извещении.

Ответственность за достоверность указанной в Заявке информации и приложенных к ней документов несет Заявитель.

После окончания срока приема Заявок Оператор электронной площадки направляет Заявки Организатору аукциона в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

1. **Порядок внесения и возврата задатка**

4.1. Размер задатка на участие в аукционе перечисляется заявителем в срок по 18 декабря 2023 года (включительно) на счет Оператора по реквизитам, указанным на электронной площадке.

4.2. Возврат задатков осуществляется:

- для Заявителя, отозвавшего Заявку до окончания срока приема Заявок, установленного пунктом Извещения – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве Заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями;

- для Заявителя, не допущенного к участию в аукционе – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в соответствии с Регламентом и Инструкциями;

- для участников аукциона (далее - Участник), участвовавших в аукционе, но не победивших в нем, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах аукциона в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона (далее – Победитель), а также задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13 и 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет оплаты арендной платы Земельного участка.

Задатки, внесенные указанными в настоящем пункте лицами, не заключившими в установленном в Извещении порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

1. **Порядок проведения аукциона**

Проведение аукциона в соответствии с Регламентом и Инструкциями 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.

Аукцион проводится путем повышения начальной цены Предмета аукциона на «шаг аукциона», установленный Извещением.

Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет десять минут. При поступлении предложения участника электронного аукциона о повышении цены предмета аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до десяти минут. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, электронный аукцион завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки.

В случае поступления предложения о более высокой цене Предмета аукциона, время представления следующих предложений о цене Предмета аукциона продлевается на 10 (десять) минут.

Аукцион завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки, если в течение 10 (десяти) минут после поступления последнего предложения о цене Предмета аукциона ни один Участник не сделал предложение о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона.

Победителем признается Участник, предложивший наибольшую цену Предмета аукциона.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона в течение 1 (одного) часа со времени завершения аукциона для подведения Аукционной комиссией результатов аукциона путем оформления Протокола о результатах аукциона. Один экземпляр Протокола о результатах аукциона передается Победителю аукциона.

Оператор электронной площадки приостанавливает проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программными и техническими средствами электронной площадки. Не позднее чем за 3 (три) часа до времени возобновления проведения аукциона, в соответствии с Регламентом и Инструкциями Участники получают уведомления от Оператора электронной площадки с указанием даты и времени возобновления проведения аукциона.

После завершения аукциона Оператор электронной площадки размещает Протокол о результатах аукциона на электронной площадке.

Организатор аукциона размещает Протокол о результатах аукциона на Официальном сайте торгов, в течение одного рабочего дня со дня его подписания.

Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

-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 основании результатов рассмотрения Заявок принято решение о допуске к участию в аукционе и признании Участником только одного Заявителя;

-в случае если в течении 10 (десяти) минут после начала проведения аукциона не поступило ни одного предложения о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пятнадцать дней до дня проведения аукциона.

# Приложение №2 к постановлению

# администрации Мариинско-Посадского

#  муниципального округа

#  №\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_2023г.

# ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_\_

# находящегося в государственной неразграниченной собственности земельного   участка

г. Мариинский Посад

 «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года

**Администрация Мариинско-Посадского муниципального округа Чувашской Республики,** именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Мариинско-Посадского муниципального округа Чувашской Республики **Петрова Владимира Владимировича**, действующего на основании решения Собрания депутатов Мариинско-Посадского муниципального округа Чувашской Республики № 3/1 от 14.11.2022 г. и Устава.,

и ФИО, дата рождения, паспортные данные, место регистрации, именуемый в дальнейшем «Арендатор», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. На основании протокола об итогах аукциона (протокола рассмотрения заявок, поступивших на участие в открытом аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, находящихся в государственной неразграниченной собственности, расположенных на территории Мариинско-Посадского района Чувашской Республики) по лоту № \_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_2023 г., Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из категории \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование – \_\_\_\_\_, местоположение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_ кв.м.

1.2. Особые отметки:

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

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на \_\_\_\_лет с «\_\_\_»\_\_\_\_ 2023 г. по «\_\_\_»\_\_\_\_\_ 2043 г.

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

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

3.1. Согласно протокола об итогах аукциона (протокола рассмотрения заявок, поступивших на участие в открытом аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, находящихся в государственной неразграниченной собственности, расположенных на территории Мариинско-Посадского района Чувашской Республики) по лоту № \_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_2022г., размер годовой арендной платы за Участок составляет **\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп.**

3.2. За первый год аренды Арендатор вносит арендную плату единовременно, до регистрации данного договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике. За последующие годы аренды арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, равными долями за каждый месяц вперед, до 10 числа текущего месяца, путем перечисления Администрация Мариинско-Посадского муниципального округа Чувашской Республики, Наименование получателя платежа УФК по ЧР (Адм. Мариинско-Посадского муниципального округа), ИНН 2100002855 КПП 210001001, Номер счета получателя платежа: 3100643000000011500, Наименование банка: Отделение - НБ Чувашская Республика Банка России//УФК по Чувашской Республике г. Чебоксары, БИК 019706900 , КОРСЧЕТ:40102810945370000084, Наименование платежа: арендная плата за земельный участок, Код бюджетной классификации: 90311105012140000120, Код ОКТМО 97529000.

3.3. Исполнение обязанности по внесению суммы арендной платы третьими лицами не допускается. Внесение суммы арендной платы третьими лицами не является оплатой арендных платежей.

Сумма произведенного платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства полностью, в первую очередь погашает пени, а в оставшейся части – основную сумму долга.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более чем за 2 месяца и в случае нарушения других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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 в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

4.2.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

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. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. После подписания Договора произвести его государственную регистрацию в Управлении Федеральной регистрационной службы по Чувашской Республике.

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к ним территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

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

**5. 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 неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки. Неустойка перечисляется в порядке, предусмотренном п. 3.2 Договора.

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

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

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

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

**8. Особые условия Договора**

8.1. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.2. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

**9. Подписи и Реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
|  |  |
|  |  |