

**07 апреля 2023 года состоится аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка**

«На основании постановления № 190 от 28 февраля 2023 года администрация Канашского муниципального округа проводит аукцион по продаже права аренды земельного участка сроком на 30 месяцев с кадастровым номером 21:11:240201:2726 площадью 2055 кв.м., расположенного по адресу: Чувашская Республика, Канашский район, с/пос. Малобикшихское, д. Малые Бикшихи, ул. Северная, участок 28, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование – малоэтажная многоквартирная жилая застройка

№ лота	Начальный размер годовой арендной платы, руб.	Шаг аукциона, руб.	Задаток на участие в аукционе, руб.
1	210000,00	6300,00	63000,00

Обременения(ограничения) использования земельного участка отсутствуют.

Параметры разрешенного строительства:

максимальная высота здания – не менее 12 метров

максимальный процент застройки участка – 50 %

максимальная этажность – 3 этажа

общая площадь здания – не менее 1100 кв.м.

площадь застройки не более – 500 кв.м.

минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.

Технические условия: **Электроснабжение:** - возможность подключения от ВЛ-0,4 кВ

по ул. Северная в д. Малые Бикшихи. **Газоснабжение:** - возможность подключения

от газопровода низкого давления по ул. Северная в д. Малые Бикшихи.

К участию в аукционе допускаются физические, юридические лица и крестьянские(фермерские) хозяйства.

Торги состоятся 07 апреля 2023 года в 10.00 часов в здании администрации Канашского муниципального округа по адресу: Чувашская Республика, г. Канаш, ул. 30 лет Победы, д. 87, каб. 10. Телефон для справок: 8(83533)28480.

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

Прием заявок на участие в аукционе проводится по рабочим дням с 08-00 часов до 17-00 часов по местному времени (обеденный перерыв с 12-00 до 13-00) по адресу: Чувашская Республика, г. Канаш, ул. 30 лет Победы, д. 87.

Дата начала приема заявок – 06.03.2023 г.; 13.00

Дата и время окончания приема заявок – 04.04.2023 г.; 10-00ч.

Определение участников аукциона – 04.04.2023 г.; 11.00ч.

Задаток вносится на лицевой счет Администрации Канашского муниципального округа по следующим реквизитам: Получатель: УФК по ЧР (Администрация Канашского муниципального округа Чувашской Республики) л/сч 05153Q42250), ИНН 2100003136, ОКТМО 97516000, КПП 210001001, БИК 019706900 в отделении НБ Чувашская Республика//УФК по Чувашской Республике г. Чебоксары, р/счет 03232643975160001500, к/счет 40102810945370000084, в назначении платежа обязательно указать: задаток на участие в аукционе. Задаток должен быть внесен не позднее 04.04.2023 года до 10-00ч.

Лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, возврат задатка производится в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Отдел имущественных и земельных отношений управления сельского хозяйства, экономики и инвестиционной деятельности

Администрация Канашского муниципального округа Чувашской Республики

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ ПО ПРОДАЖЕ ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (для юридических лиц)**

1. \_\_\_\_\_, именуемый далее претендент в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, изучив данные информационного сообщения о проведении аукциона и его условиях, согласно приобрести в аренду земельные участки:

- с кадастровым номером \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв. м., расположенного по адресу: Чувашская Республика, Канашский район, с/пос. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_ (лот № 1),

Цель использования – \_\_\_\_\_.

2. В случае признания нас победителем аукциона, берем на себя обязательство заключить договор аренды в срок не позднее 30-ти дней с момента получения проекта договора аренды.

3. Согласны с тем, что в случае признания нас победителем аукциона и нашего отказа от заключения договора аренды земельного участка, сумма внесенного задатка не возвращается.

4. Юридический адрес участника аукциона: Чувашская Республика, \_\_\_\_\_

2. Платежные реквизиты участника аукциона, счет в банке, на который перечисляется сумма

возвращаемого задатка:

ИНН \_\_\_\_\_

ОКТМО \_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

р/с \_\_\_\_\_

к/с \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_

3. Условия аукциона разъяснены и понятны.

Опись приложенных документов:

1. Платежное поручение о внесении задатка (копия).

2. Выписка из единого государственного реестра юридических лиц.

\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

**Приложение к информации**

В администрацию Канашского муниципального округа Чувашской Республики

**Заявка**

**на участие в аукционе (для физических лиц)**

Я, \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_ (проживающий (ая) по адресу: (по прописке) паспорт № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (когда, кем)

прошу Вас зарегистрировать меня в качестве участника открытых торгов (аукциона), которые будут проводиться «\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 года, с целью приобретения (права на заключение договора аренды) земельных участков:

площадью \_\_\_\_\_ кв.м. с кадастровым номером \_\_\_\_\_, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Канашский район, с/пос. \_\_\_\_\_, д.(с.) \_\_\_\_\_. Срок аренды - \_\_\_\_\_ лет. Разрешенное использование \_\_\_\_\_, категория земель - земли \_\_\_\_\_.

1. Гарантирую внесение задатка в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_ коп.).

2. В случае победы на аукционе:

2.1.Принимаю на себя обязательство, заключить договор купли-продажи (аренды) земельного участка в течении 30 дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок или со дня составления протокола о результатах аукциона.

2.2. Гарантирую за свой счет оплатить расходы по регистрации договора купли-продажи (аренды) земельного участка в Управлении Росреестра.

3. Я согласен с тем, что в случае признания меня победителем аукциона и моего отказа от заключения договора купли-продажи (аренды) земельного участка, либо не внесения в срок установленной суммы платежа, сумма внесенного мною задатка продавцом не возвращается.

Приложение:

1. Копия паспорта.

2. Квитанция, подтверждающая внесение задатка.

4. \_\_\_\_\_

Заявитель: \_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

Принято: «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Рег. № \_\_\_\_\_

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

г. Канаш «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Муниципальное образование «Канашский муниципальный округ Чувашской Республики», именуемое в дальнейшем **Арендодатель**, в лице главы \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем **Арендатор** с другой стороны, заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. На основании постановления администрации Канашского муниципального округа Чувашской Республики № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года, протокола \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года, **Арендодатель** сдает, а **Арендатор** принимает в пользование на условиях аренды земельный участок, имеющий кадастровый номер \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ квадратных метров, расположенный по адресу: Чувашская Республика, Канашский район, с/пос. \_\_\_\_\_, категория земель – земли \_\_\_\_\_, Разрешенное использование – для \_\_\_\_\_.

1.2. Настоящий Договор применяется к отношениям, возникшим с "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ года до "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

**2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

- 2.1. **Арендатор** вносит арендную плату в размере \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп (\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.) в год.
- 2.2. Арендная плата вносится **Арендатором** ежеквартально равными частями от указанной в пункте 2.1 Договора суммы до истечения 10-го дня начала следующего квартала, а за IV квартал не позднее 25 ноября текущего года.
- 2.3. Арендная плата исчисляется "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.
- 2.4. Арендная плата по Договору вносится **Арендатором** в отделение банка самостоятельно года по следующим реквизитам: УФК по ЧР (Администрация Канашского района Чувашской Республики), р/с 0310064300000011500 в отделении НБ Чувашская Республика/УФК по Чувашской Республике г. Чебоксары, БИК 019706900, ИНН 2100003136, ОКТМО 97516000, КПП 210001001, к/сч. 40102810945370000084, КБК 903 111 05 012 14 0000 120.
- 2.5. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** пени в размере, установленном законодательством по земельному налогу, от суммы неуплаты за каждый день просрочки платежа.
- 2.6. Не использование участка **Арендатором** не может служить основанием не внесения арендной платы.
- 2.7. В случае неуплаты арендной платы в установленный договором срок принудительное взыскание арендной платы осуществляется в Арбитражном суде Чувашской Республики. Другие земельные споры также рассматриваются в Арбитражном суде Чувашской Республики.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

- 3.1. **Арендодатель** имеет право:
- досрочно расторгнуть настоящий Договор согласно действующему законодательству;
  - вносить по согласованию с **Арендатором** в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие использование земель;
  - осуществлять контроль за использованием земель, предоставленных в аренду;
  - вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием земель, требования о приостановлении работ, ведущихся **Арендатором** с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором;
  - на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности **Арендатора**;
  - требовать через суд выполнения **Арендатором** всех условий Договора.
- 3.2. **Арендодатель** обязан:
- выполнять в полном объеме все условия Договора;
  - передать **Арендатору** земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Договора;
  - не вмешиваться в хозяйственную деятельность **Арендатора**, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству Российской Федерации и Чувашской Республики;
  - не издавать специальных актов, затрагивающих (ущемляющих, ограничивающих) права **Арендатора**, кроме случаев, оговоренных в Договоре;
  - в случае изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд возместить **Арендатору** в полном объеме возникающие при этом убытки.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

- 4.1. **Арендатор** имеет право:
- на продление в преимущественном порядке Договора на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, переданному **Арендодателю** не позднее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до истечения срока Договора;
  - досрочно при исчезновении необходимости аренды участка расторгнуть Договор, направив не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней уведомление об этом **Арендодателю** (в этом случае **Арендатор** обязан выплатить арендную плату до конца текущего года);
  - досрочно расторгнуть Договор (в одностороннем порядке без выплаты арендной платы до конца текущего года), когда:
    - а) **Арендодатель** создает препятствия в использовании участка;
    - б) переданный **Арендатору** участок имеет препятствующие, для его использования недостатки, которые не были оговорены **Арендодателем** при заключении Договора, не были заранее известны **Арендатору** и не были обнаружены **Арендатором** во время осмотра земельного участка при заключении Договора;
    - в) земельный участок в силу обстоятельств, возникших не по вине **Арендатора**, окажется в состоянии не пригодном для использования по назначению.
  - в случае досрочного расторжения Договора вследствие невыполнения **Арендодателем** своих обязательств, возмещение ущерба, на которое **Арендатор** имеет право, определяется исходя из рыночной стоимости Улучшений или в размере инвестиций, произведенных **Арендатором** до реализации Улучшений (включая затраты по договорам, связанным с реализацией Улучшений), за исключением инвестиций в объекты, завершённые строительством, но не пригодные на момент расторжения Договора для эксплуатации или использования по назначению,

- определенному проектом);
- на сохранение всех прав по Договору при смене собственника переданного в аренду участка;
- требовать через суд выполнения **Арендодателем** всех условий Договора.

**4.2. Арендатор** обязан:

- приступить к использованию земельного участка после государственной регистрации Договора;
- обеспечить освоение участка в установленные Договором сроки;
- использовать участок в соответствии с целью и условиями его предоставления "Разрешенным использованием";
- выполнять в полном объеме все условия Договора;
- своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату;
- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории;
- после окончания срока действия Договора передать участок **Арендодателю** в состоянии и качестве не хуже первоначального;
- обеспечивать **Арендодателю**, органам государственного контроля за использованием земель свободный доступ на участок;
- выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;
- в случае вхождения в состав организации иностранного участника, прекращения деятельности организации или передаче прав **Арендатора** на здания, строения в десятидневный срок направить **Арендодателю** письменное уведомление об этом;
- в случае изменения адреса или иных реквизитов в десятидневный срок направить **Арендодателю** письменное уведомление об этом;
- не нарушать права ограниченного пользования земельным участком другими землепользователями;
- не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ;
- устранить за свой счет Улучшения, произведенные без согласия **Арендодателя**, по его письменному требованию;

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. В случае неисполнения одной из Сторон (нарушившая Сторона) должным образом обязательств по Договору (нарушение), другая Сторона направляет нарушившей Стороне письменное уведомление, в котором будут изложены с надлежащими подробностями факты, составляющие основу нарушения. В случае не устранения нарушения в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения уведомления о нем соответствующая Сторона имеет право обратиться в суд. Нарушение, которое может быть устранено в оговоренные Сторонами сроки, не влечет за собой расторжение Договора.

5.2. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Чувашской Республики.

**6. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

Изменения и дополнения Договора аренды действительны при оформлении их в письменной форме и подписаны **Арендодателем** и **Арендатором** или уполномоченными представителями договаривающихся Сторон, кроме случаев, упомянутых в Договоре. Если стороны не пришли к взаимному согласию, спор решается в судебном порядке.

**7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

7.1. **Арендатор** подтверждает **Арендодателю**, что на день подписания Договора у **Арендатора** отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора, и он имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из Сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в Договор аренды и лица, подписавшие его, уполномочены на это.

7.2. Отсрочка или невозможность его любой из сторон соблюсти свои права по Договору не влечет за собой несоблюдение этого права в дальнейшем.

7.3. Реорганизация **Арендодателя**, а также перемена собственника участка не является основанием для одностороннего расторжения Договора.

**8. ВСТУПЛЕНИЕ ДОГОВОРА В СИЛУ И ЕГО ПРЕКРАЩЕНИЕ**

8.1. Арендатор обязан заключить и зарегистрировать Договор в месячный срок после приобретения права на заключение договора аренды (принятого решения органа местного самоуправления о предоставлении земельного участка в аренду) за свой счет.

8.2. Использование земельного участка без заключения и регистрации Договора согласно действующему законодательству считается самовольным занятием, и в этом случае граждане и юридические лица привлекаются к административной ответственности в виде штрафа.

8.3. Граждане и юридические лица приступают к использованию земельного участка после заключения и регистрации Договора.

8.4. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Канашском отделе Управления Федеральной службы Государственной регистрации кадастра и картографии по Чувашской Республике.

8.5. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу для каждой из сторон и Управления Федеральной службы Государственной регистрации кадастра и картографии по Чувашской Республике.

8.6. Право аренды прекращается со дня расторжения Договора.

**Арендодатель: Муниципальное образование «Канашский муниципальный округ Чувашской Республики».**

Чувашская Республика, г. Канаш, ул. 30 лет Победы, д. 87

М.П.

(подпись)

(Ф.И.О.)

**Арендатор:**

(подпись)

(фамилия, имя, отчество Арендатора либо его представителя)

**Извещение** УФК по ЧР (Администрация Канашского муниципального округа ЧР)  
л/с 05153Q42250

(наименование получателя платежа)

2100003136 р/сч. 03232643975160001500 в отделении НБ ЧР Банка России//УФК по ЧР  
(ИНН получателя платежа)(номер счета получателя платежа) (наименование банка  
получателя платежа)  
г. Чебоксары БИК 019706900 ОКТМО 97616000, КПП 210001001, к/сч.  
40102810945370000084

Задаток на участие в аукционе по продаже права аренды земельного участка  
(наименование платежа)

Ф.И.О. плательщика \_\_\_\_\_

Адрес плательщика \_\_\_\_\_

Сумма платежа \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп. Сумма платы за услуги \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.

Итого \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп. " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

С условиями приема указанной в платежном документе суммы, в т.ч. суммой

**Кассир** взимаемой платы за услуги банка, ознакомлен и согласен.

**Подпись плательщика**

**Квитанция** УФК по ЧР (Администрация Канашского муниципального округа ЧР)  
л/с 05153Q42250

(наименование получателя платежа)

2100003136 р/сч. 03232643975160001500 в отделении НБ ЧР Банка России//УФК по ЧР  
(ИНН получателя платежа) (номер счета получателя платежа) (наименование банка  
получателя платежа)  
г. Чебоксары БИК 019706900 ОКТМО 97616000, КПП 210001001, к/сч.  
40102810945370000084

Задаток на участие в аукционе по продаже права аренды земельного участка  
(наименование платежа)

Ф.И.О. плательщика \_\_\_\_\_

Адрес плательщика \_\_\_\_\_

Сумма платежа \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп. Сумма платы за услуги \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп.

Итого \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп. " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

С условиями приема указанной в платежном документе суммы, в т.ч. суммой

**Кассир** взимаемой платы за услуги банка, ознакомлен и согласен.

**Подпись плательщика**