

Утверждена
распоряжением администрации
Чебоксарского муниципального
округа Чувашской Республики
от 28.05.2024 № 544

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОТКРЫТОГО ПО
СОСТАВУ УЧАСТНИКОВ АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**
на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных на территории
Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики
(4 лота)

С настоящей аукционной документацией можно ознакомиться по адресу: 429500, Чувашская Республика, п. Кугеси, ул. Шоссейная, д. 15, каб. 50 или официальных сайтах: администрации Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики в информационно-коммуникационной сети «Интернет» (http://chebs.cap.ru/action/activity/land_and_estate/torgi), www.torgi.gov.ru, www.roseltorg.ru

ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ, ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков проводится в электронной форме в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, статьями 39.11, 39.12 и 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

Сайт – часть информационного пространства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»), имеющая уникальное имя (адрес в сети «Интернет»), которую можно посмотреть с любого компьютера, подключенного к сети «Интернет» с помощью специальной программы.

Предмет аукциона – продажа и право аренды земельных участков.

Продавец – Администрация Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики.

Оператор электронной площадки – АО «Единая электронная торговая площадка» www.roseltorg.ru, адрес местонахождения: 115114, г. Москва, ул. Кожевническая, д. 14, стр. 5, тел. +7 (495) 276-16-26.

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 Продавец и участники продажи, 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 – торги по продаже государственного имущества, право приобретения которого принадлежит участнику, предложившему в ходе торгов наиболее высокую цену, проводимые в виде аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене, на котором подача заявок и предложений производится только в электронной форме с помощью электронной площадки.

Лот – имущество, являющееся предметом торгов, реализуемое в ходе проведения одной процедуры продажи (электронного аукциона).

Претендент – зарегистрированное на электронной площадке физическое или юридическое лицо, желающее принять участие в электронном аукционе, подавшее в установленном порядке заявку на участие в электронном аукционе и принимающее на себя обязательство выполнять условия электронного аукциона.

Участник электронного аукциона – претендент, допущенный к участию в электронном аукционе.

Электронная подпись 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.

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 Организатором посредством программных и технических средств электронной площадки фиксируется ход проведения процедуры электронного аукциона.

«Шаг аукциона» – установленная продавцом в фиксированной сумме и не изменяющаяся в течение всего электронного аукциона величина, составляющая не более 3 процентов начальной цены продажи, на которую в ходе процедуры электронного аукциона его участниками последовательно повышается начальная цена продажи.

Победитель аукциона – участник электронного аукциона, предложивший наиболее высокую цену имущества.

Контакты:

Организатор электронной площадки – Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка».

Адрес: 115114, г. Москва, ул. Кожевническая, д. 14, стр. 5.

тел.: 8(495)276-16-26, 8(800)100-18-77.

Адрес электронной почты e-mail: info@roseltorg.ru

Продавец – Администрация Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики.

Адрес: 429500, Чувашская Республика, п. Кугеси, ул. Шоссейная, д. 15.

График работы: понедельник, пятница с 8:00 мин. до 16:00 мин., вторник-четверг с 8:00 мин. до 17:00 мин., перерыв на обед с 12 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин.

Адрес электронной почты: checonom@cap.ru

Номер контактного телефона: 8(83540)2-10-94, 8(83540)2-40-82

Контактные лица (представители Продавца):

- начальник отдела аренды Константинова Ирина Валерьевна;

- главный специалист – эксперт отдела аренды Васильева Алёна Юрьевна.

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона, открытого по составу участников в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков на электронной торговой площадке [https:// www.roseltorg.ru](https://www.roseltorg.ru) в сети интернет.

Общие положения

1. Земельные участки относятся к государственной собственности, собственность на которые не разграничена, полномочия по распоряжению которыми в соответствии с п. 2 статьи 3.3 Федерального закона № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» осуществляются администрацией Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики.

2. Продавец – Администрация Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики (далее – Администрация).

3. Форма торгов (способ приватизации) – аукцион в электронной форме, открытый по составу участников.

Сведения о выставляемом на аукцион земельном участке.

№ Лота	Месторасположение земельного участка	Разрешенное использование, кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв.м.	Начальный размер годовой арендной платы/ *стоимости земельного участка, руб.	Сумма задатка участника аукциона, руб.	Вид права
1	Чувашская Республика, Чебоксарский район, Кугесьское сельское поселение, п. Кугеси (земли населенных пунктов)	«предпринимательство, служебные гаражи, производственная деятельность, строительная промышленность, склады, складские площадки» 21:21:160201:298	6295	356 270,00	356 270,00	аренда сроком 10 лет
2	Чувашская Республика, Чебоксарский муниципальный округ, Шинерпосинское сельское поселение (земли сельскохозяйственного назначения)	«садоводство» 21:21:181202:192	46499	310 830,00	310 830,00	аренда сроком 10 лет
3	Чувашская Республика - Чувашия, Чебоксарский район, Сарабакасинское сельское поселение (земли сельскохозяйственного назначения)	«пчеловодство» 21:21:221701:254	8340	278 610,00	278 610,00	аренда, сроком 5 лет
4	Чувашская Республика - Чувашия, Чебоксарский муниципальный округ (земли сельскохозяйственного назначения)	«растениеводство» 21:21:210301:259	5262	194 130,00	194 130,00	аренда, сроком 3 года

Сведения о зарегистрированных ограничениях (обременениях):

по лоту № 1 - Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 02.11.2021; реквизиты документа-основания: распоряжение от 25.08.2021 № 748-р выдан: Кабинет Министров Чувашской Республики. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 10.10.2023; реквизиты документа-основания: распоряжение Кабинета Министров Чувашской Республики от 11.08.2023 № 883-р выдан: Кабинет Министров Чувашской Республики.

Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права.

Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена: Земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена. В соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" орган Администрация Чебоксарского района Чувашской Республики уполномочен на распоряжение таким земельным участком.

по лоту № 2 - Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 10.10.2023; реквизиты документа-основания: текстовое и графическое описание охранной зоны от 10.11.2017 № - выдан: -; приказ "Об утверждении Проекта зон санитарной охраны по скважинам водозабора ОАО "Чувашский бройлер" Чебоксарского района и установлении границ и режима зон санитарной охраны скважин водозабора ОАО "Чувашский бройлер" Чебоксарского района от 01.09.2015 № 809 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Чувашской Республики. Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права. Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.

Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена: Земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена. В соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" орган Администрация Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики уполномочен на распоряжение таким земельным участком.

Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 21:21-6.1044 от 11.12.2017, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Ограничения изложены в СанПин 2.1.4.1110-02 "Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения". На основании Федерального закона от 30 марта 1999 года N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" и "Положения о государственном санитарно-эпидемиологическом нормировании", утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 24 июля 2000 года N 554, в соответствии СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»: в пределах третьего пояса подлежат выполнению следующие мероприятия: - выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов; - бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора; На территории третьего пояса запрещается: -размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, силосных ям, животноводческих предприятий и других объектов, обуславливающих микробное загрязнение подземных вод; -применение удобрений и ядохимикатов; - размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химическое загрязнение источника водоснабжения; - загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами; -рубка леса главного пользования и реконструкции; - запрещается закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование отходов и разработка недр земли., вид/наименование: Зона санитарной охраны третьего пояса водозаборных скважин №1а, №2, №3, №5б, №6 ОАО «Чувашский бройлер», расположенных в 2,5 км юго-восточнее д. Шинерпоси Чебоксарского района Чувашской Республики, тип: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, номер: -, решения: 1. дата решения:

10.11.2017, номер решения: -, наименование ОГВ/ОМСУ: - 2. дата решения: 01.09.2015, номер решения: 809, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство природных ресурсов и экологии Чувашской Республики.

по лоту № 3 – Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 26.09.2022; реквизиты документа-основания: письмо филиала ОАО "МРСК ВОЛГИ"- "ЧУВАШЭНЕРГО" от 15.08.2012 № 775 выдан: филиал ОАО "МРСК ВОЛГИ"- "ЧУВАШЭНЕРГО"; доверенность от 29.02.2012 № 21 АА 0236380 выдан: нотариус Мясникова В.Р.; сД-Р охранный зона ВЛ-0,4 кВ д. Лапсары П/Ф Лапсарская, ВЛ-0,4 кВ д. Сятракассы П/Ф Лапсарская, ВЛ-0,4 кВ д. Пикшики МТФ СХПК Дружба, ВЛ-0,4 кВ д. Пикшпкп МТФ Дружба, ВЛ-0,4 кВ д. Самуково СХПК Дружба, ВЛ-0,4 кВ д. Самуково СХПК Дружба, ВЛ-0,4 кВ... от 22.08.2012 № б/н выдан: ООО "Пенза ГПС". Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.

Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена: Земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена. В соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" орган Администрация Чебоксарского района Чувашской Республики уполномочен на распоряжение таким земельным участком.

по лоту № 4 – Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.03.2024; реквизиты документа-основания: постановление от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; КАРТА (ПЛАН) от 22.08.2013 № 21/401/13-6826 выдан: Филиал ФГУП Ростехинвентаризация Федеральное БТИ по Чувашской Республике; письмо – обращение от 22.08.2013 № 21/401/13-6826 выдан: Коробкова И.В.; доверенность от 28.01.2013 № 1Д-168 выдан: Нотариус Мясникова В.Р.. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.03.2024; реквизиты документа-основания: текстовое и графическое описание охранной зоны от 10.11.2017 № - выдан: -. Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.

Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена: Земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена. В соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" орган Администрация Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики уполномочен на распоряжение таким земельным участком.

Территориальная зона:

Земельный участок по лоту № 1 согласно Правилам землепользования и застройки Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики, расположен в территориальной зоне – II (производственная и коммунально-складская зона), в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка «предпринимательство, служебные гаражи, производственная деятельность, строительная промышленность, склады, складские площадки» имеются следующие параметры разрешенного строительства: минимальные отступы от границ земельных участков от 1 до 3 м; предельная этажность зданий, строений, сооружений: - 3 этажа; предельные размеры земельных участков: - мин. 0,001 – 0,1 га; максимальный процент застройки: - 75-80 %.

Земельный участок по лоту № 2 согласно Правилам землепользования и застройки Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики расположены в территориальной зоне СХ-1 (зона сельскохозяйственных угодий из состава земель сельскохозяйственного назначения).

Земельный участок по лоту № 3 согласно Правилам землепользования и застройки Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики, расположен в территориальной зоне – СХ-1 (зона сельскохозяйственных угодий из состава земель сельскохозяйственного назначения).

Земельный участок по лоту № 4 согласно Правилам землепользования и застройки Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики, расположен в территориальной зоне – СХ-1 (зона сельскохозяйственных угодий из состава земель сельскохозяйственного назначения).

Технические условия подключения (технологического присоединения):

по лоту № 1:

1) Технические условия о возможности технологического присоединения к электрическим сетям имеется:

Выдан ПАО «Россети Волга» (ОГРН: 1076450006280, ИНН/КПП 6450925977/997650001), для присоединения к электрическим сетям объекта «предпринимательство, служебные гаражи, производственная деятельность, строительная промышленность, склады, складские площадки» по адресу: Чувашская Республика, Чебоксарский район, Кугесьское сельское поселение, п. Кугеси с кадастровым номером 21:21:160201:298.

Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет: согласно проекту; категория надежности III.

Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение – 0,4 (кВ).

Точки присоединения (вводные распределительные устройства, линии электропередачи, базовые подстанции, генераторы) и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения: РУ–0,4 кВ КТП-10/0,4 кВ (проектируемая) по ВЛ-10кВ №206 от ПС110 кВ Кугеси, предполагаемая к расположению на расстоянии не далее 15 м. во внешнюю сторону от границы участка заявителя – 100,0 кВт.

Основной источник питания: ПС 110 кВ Кугеси.

Резервный источник питания: не требуется.

Сетевая организация осуществляет: комплекс организационно-технических мероприятий по усилению существующей электрической сети в связи с присоединением новых мощностей.

Технические условия действуют в течение 2-х лет со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

2) Технические условия на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения: отсутствуют.

3) Газоснабжение:

Техническая возможность подключения к газораспределительным сетям имеется. Возможной точкой присоединения является газопровод среднего давления $P \leq 0,3$ МПа Ø 159 мм, проложенный к котельной ПМК-1 по Базовому проезду в п. Кугеси. Газопровод принадлежит Министерству экономического развития и имущественных отношений Чувашской Республики, ориентировочное расстояние до ближайшей границы запрашиваемого участка составляет 6,0 м.

Дата и время осмотра земельных участков: осмотр земельного участка осуществляется заявителями самостоятельно с даты опубликования извещения о проведении аукциона в любое время.

Сроки подачи заявок, дата, время проведения аукциона.

Указанное в настоящем информационном сообщении время – московское.

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

1. **Начало приема заявок** на участие в аукционе: **31 мая 2024 года с 8:00 часов.**

2. **Окончание приема заявок** на участие в аукционе: **29 июня 2024 года в 17:00 часов.**

3. **Дата определения участников аукциона (рассмотрения заявок): 04 июля 2024 года.**

4. **Проведение аукциона (дата, время начала приема предложений по цене от участников аукциона) – 05 июля 2024 года в 09:00 часов.**

Подведение итогов аукциона: процедура аукциона считается завершенной со времени подписания Продавцом протокола об итогах аукциона либо протокола рассмотрения заявок.

Условия участия в аукционе

Лицо, отвечающее признакам покупателя права аренды в соответствии со статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и желающее приобрести земельный участок в аренду выставленное на аукцион (далее – Претендент), обязано осуществить **следующие действия:**

- внести задаток на счет Оператора электронной площадки в порядке, установленном Регламентом электронной площадки;
- в установленном порядке зарегистрировать заявку на электронной площадке по утвержденной Продавцом форме (Приложение 1);
- представить иные документы по перечню, указанному в настоящем информационном сообщении.

Желающими принять участие в электронном аукционе могут быть любые физические и юридические лица.

Обязанность доказать свое право на участие в продаже возлагается на Претендента.

Размер взимаемой с победителя аукциона или иных лиц, с которыми заключается договор, платы оператору электронной площадки (размер устанавливается в соответствии с постановлением Правительства РФ от 10.05.2018 № 564): аукцион (аренда и продажа земельного участка) - 1 % от начальной цены договора, но не более чем 5 000,00 рублей, без учёта НДС. Плата взимается с Участника аукциона (реализация имущества, вещественных доказательств) — победителя и облагается НДС в размере 20 %.

Порядок регистрации на электронной площадке

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Регистрации на электронной площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии регламентом электронной площадки.

Порядок ознакомления с документами и информацией о предмете аукциона

Информационное сообщение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, официальном сайте Продавца – администрации Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики, на сайте электронной площадке [https:// www.roseltorg.ru](https://www.roseltorg.ru).

Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес Оператора электронной площадки – info@roseltorg.ru запрос о разъяснении размещенной информации.

Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Продавца для рассмотрения при условии, что запрос поступил Продавцу не позднее 5 (пяти) рабочих дней до даты окончания подачи заявок.

В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Продавец предоставляет Оператору электронной площадки для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

С информацией о выставленных на торги земельных участках можно ознакомиться в период заявочной кампании, направив запрос на электронный адрес Продавца chesonot@car.ru.

По истечении 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Продавец направляет на электронный адрес Претендента ответ с указанием места, даты и времени выдачи документов для ознакомления с информацией об объекте.

Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке с даты размещения информационного сообщения на официальных сайтах торгов до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе осуществляет осмотр земельных участков на местности самостоятельно.

Порядок, форма подачи заявок и срок отзыва заявок на участие в аукционе

Для участия в аукционе претенденты подают следующие документы:

1) Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1. заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (заявка подается путем заполнения ее электронной формы Приложение 1 к извещению);

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.

- юридические лица:

1) копии учредительных документов;

2) документ, подтверждающий отсутствие или наличие в уставном капитале юридического лица доли Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью (при ее наличии) юридического лица и подписанное его руководителем письмо);

3) документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (заверенная печатью (при ее наличии) организации копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности.

В случае если от имени Претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени Претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени Претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Документы, представляемые иностранными лицами, должны быть легализованы в установленном порядке и иметь нотариально заверенный перевод на русский язык.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку по каждому лоту.

2. Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в информационном сообщении.

3. Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, на электронной площадке не регистрируются программными средствами.

4. При приеме заявок от Претендентов Организатор обеспечивает конфиденциальность данных о Претендентах и участниках, за исключением случая направления электронных документов Продавцу, регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок.

В течение одного часа со времени поступления заявки Организатор сообщает Претенденту о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

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

В случае отзыва Претендентом заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Продавца, о чем Претенденту направляется соответствующее уведомление.

6. Изменение заявки допускается только путем подачи Претендентом новой заявки в установленные в информационном сообщении сроки о проведении аукциона, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Порядок внесения и возврата задатка

1. Для участия в аукционе Претендент вносит задаток в размере 100% от начальной цены предмета аукциона единым платежом в валюте Российской Федерации.

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора аренды, вносится единым платежом на расчетный счет Организатора для учета операций со средствами:

Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Задаток, внесенный победителем аукциона, засчитывается в счет исполнения обязательств в счет арендной платы по договору аренды.

2. Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

3. Порядок возвращения задатка:

- участникам аукциона, за исключением его победителя, в течение 3 календарных дней со дня подведения итогов аукциона;

- претендентам на участие в аукционе, заявки и документы которых не были приняты к рассмотрению, либо претендентам, не допущенным к участию в аукционе, в течение 3 календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона.

4. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды, задаток ему не возвращается.

5. Плательщиком задатка может быть только претендент. Не допускается перечисление задатка иными лицами.

Условия допуска и отказа в допуске к участию в аукционе

1. К участию в процедуре продажи права аренды земельного участка допускаются лица, признанные Продавцом в соответствии со статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с действующим законодательством РФ не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка;

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.

Перечень указанных оснований отказа Претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

Решения о допуске или не допуске Заявителя к участию в аукционе в электронной форме принимает аукционная комиссия.

3. Информация об отказе в допуске к участию в аукционе размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и в открытой части электронной площадки [https:// www.roseltorg.ru](https://www.roseltorg.ru) в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

Рассмотрение заявок

1. Для участия в аукционе Претенденты перечисляют задаток в размере 100 процентов начальной цены предмета аукциона и заполняют размещенную в открытой части электронной

площадки форму заявки с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в информационном сообщении о проведении аукциона.

2. В день определения участников аукциона, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков в электронной форме, Организатор через «личный кабинет» Продавца обеспечивает доступ Продавца к поданным Претендентами заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

3. Продавец в день рассмотрения заявок и документов Претендентов подписывает протокол о признании Претендентов участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) Претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) Претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) Претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований такого отказа.

4. Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания протокола о признании Претендентов участниками аукциона.

5. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании Претендентов участниками всем Претендентам, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.

Информация о Претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru.

6. Проведение процедуры аукциона должно состояться не позднее пятого рабочего дня со дня определения участников, указанного в информационном сообщении о проведении аукциона в электронной форме.

Порядок проведения аукциона

1. Электронный аукцион проводится в указанные в информационном сообщении день и час путем последовательного повышения участниками начальной цены предмета аукциона на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается Продавцом в фиксированной сумме, составляющей 3 (три) процента начальной цены предмета аукциона, и не изменяется в течение всего аукциона.

Во время проведения процедуры аукциона Оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене предмета аукциона.

2. Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором электронной площадки размещается:

- в открытой части электронной площадки – информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования предмета аукциона, начальной цены и текущего «шага аукциона»;

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

3. В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о приобретении/заключении договора аренды земельного участка по начальной цене. В случае, если в течение указанного времени:

- поступило предложение о начальной цене предмета аукциона, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене предмета аукциона продлевается на 10 (десять) минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 (десяти) минут после представления последнего предложения о цене предмета аукциона следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

- не поступило ни одного предложения о начальной цене предмета аукциона, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае

временем окончания представления предложений о цене предмета аукциона является время завершения аукциона.

4. Во время проведения процедуры аукциона программными средствами электронной площадки обеспечиваются:

- исключение возможности подачи участником предложения о цене предмета аукциона, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;
- уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене предмета аукциона не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

5. Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену предмета аукциона.

6. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Продавцу в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене предмета аукциона для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона. Протокол об итогах аукциона, содержащий цену предмета аукциона, предложенную победителем, и удостоверяющий право победителя на заключение договора аренды предмета аукциона, подписывается Продавцом в течение одного часа со времени получения электронного журнала.

7. Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Продавцом протокола об итогах аукциона либо протокола рассмотрения заявок.

8. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из Претендентов не признан участником;
- отказа лица, признанного единственным участником аукциона, от заключения договора аренды/купли-продажи;
- принято решение о признании только одного Претендента участником;
- ни один из участников не сделал предложение о начальной цене предмета аукциона.

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

10. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю направляется уведомление о признании его победителем с приложением данного протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

- наименование предмета аукциона и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;
- цена, установленная в результате аукциона ;
- фамилия, имя, отчество физического лица или наименовании юридического лица – Победителя торгов.

Отмена и приостановление аукциона

1. Продавец вправе отменить аукцион любое время но не позднее чем за 3 (три) дня до даты проведения аукциона.

2. Решение об отмене аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, на официальном сайте Продавца – Администрации Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики и в открытой части электронной площадки [https:// www.roseltorg.ru](https://www.roseltorg.ru) в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

3. Оператор электронной площадки извещает Претендентов об отмене аукциона не позднее следующего рабочего дня со дня принятия соответствующего решения путем направления указанного сообщения в «личный кабинет» Претендентов.

4. Оператор электронной площадки приостанавливает проведение электронных торгов в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения электронных торгов начинается с того момента, на котором были прерваны.

В течение одного часа со времени приостановления проведения электронных торгов Оператор электронной площадки размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления электронных торгов, времени приостановления и возобновления электронных

торгов, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию продавцу для внесения в протокол об итогах электронных торгов.

Заключение договора аренды земельного участка по итогам проведения аукциона

1. Заключение договора аренды земельного участка (приложение 2) осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации.

2. Организатор аукциона в течение 5 (пяти) дней, но не ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте торгов <https://www.roseltorg.ru/>, направляет Победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14 и 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды земельного участка. При этом договор аренды земельного участка заключается по цене, предложенной Победителем аукциона.

3. Договор аренды земельного участка заключается в установленном законодательством порядке в течение 30 (тридцати) дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка, но не ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru.

4. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с выше перечисленным порядком, засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

4. Если договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка Победителю аукциона не был им подписан и представлен Арендатору, Арендатор предлагает заключить указанный договор Участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной Победителем аукциона.

5. В случае, если в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка, этот Участник не представил Покупателю подписанные им договоры, Арендатор/Организатор аукциона вправе принять решение о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

6. В случае объявления о проведении нового аукциона Арендатор/ Организатор вправе изменить условия аукциона.

7. В случае, если Победитель аукциона в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Арендатором проекта указанного договора аренды/купли-продажи, не подписал и не представил Арендатору указанный договор, Арендатор/Организатор аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения в Управление Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике (в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.03.2015 № 187 «О внесении изменений в Положение о Федеральной антимонопольной службе») для включения в реестр недобросовестных Участников аукциона.

8. Победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор аренды, передает Арендатору комплект документов, необходимых для регистрации договора аренды земельного участка в срок, отведенный для подписания такого договора.

9. Договор аренды земельного участка заключается с Администрацией чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики.

Особые условия

На основании пункта 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации в пределах срока действия договора арендатор не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного договора.

Заключительные положения

Все вопросы, касающиеся проведения процедуры, не нашедшие отражения в настоящем извещении, регулируются законодательством Российской Федерации.

Заявка на участие в электронном аукционе на право заключения договора аренды земельного участка

от _____
(ФИО лица подавшего заявку)

1. Адрес заявителя: _____

2. Паспорт серии _____ № _____ выданный _____
от _____

3. Платежные реквизиты, счет в банке, _____

ИНН: _____; Тел.: _____

2. Изучив данные информационного сообщения, изъявляю желание участвовать в электронном аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, площадью _____ кв.м. с кадастровым номером _____, расположенный по адресу: Чувашская Республика, Чебоксарский муниципальный округ,

(лот № _____), для _____
размещенным:

- в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальных сайтах Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru>, на сайте администрации Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики <http://chebs.cap.ru>, на электронной площадке <https://roseltorg.ru>.

Заявитель подтверждает, что он располагает данными об организаторе аукциона, предмете аукциона, начальном размере права аренды 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 аренды и его условиях, в том числе по оплате размера годовой арендной платы земельного участка, последствиях уклонения или отказа от подписания протокола о результатах аукциона, договора аренды 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 Заявитель обязуется:

– подписать протокол о результатах аукциона в день его проведения;
– 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;

Заявитель 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.

3. Заявитель согласен с тем, что в случае его признания победителем аукциона и его отказа от заключения договора аренды земельного участка либо не внесения в срок установленной суммы платежа, сумма внесенного им задатка остаётся в распоряжении организатора аукциона.

4. До подписания договора аренды земельного участка настоящая заявка вместе с протоколом будет считаться имеющей силу договора между Заявителем и организатором аукциона.

**Проект ДОГОВОРА № ____
аренды земельного участка**

пос. Кугеси

« ____ » _____ 20__ года

Арендодатель: Администрация Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики, в лице _____, действующей (его) на основании _____, с одной стороны, и
Арендатор: (Ф.И.О. гражданина или наименование юридического лица), ИНН _____, ОГРН _____, КПП _____, юридический адрес: _____, в лице _____, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с пунктом 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании Протокола о результатах торгов № ____ от « ____ » _____ 20__ года, Арендодатель предоставляет Арендатору во временное владение и пользование земельный участок из земель населенных пунктов площадью ____ кв.м. с кадастровым номером 21:21:_____:_____, расположенный по адресу: Чувашская Республика, Чебоксарский район, _____ сельское поселение, с видом разрешенного использования « _____ » (далее – Участок), в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости от _____ года № _____.

Сведения о зарегистрированных ограничениях и обременениях: _____.

1.2. В соответствии с пунктом 17 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации внесение изменений в заключенный по результатам аукциона договор аренды земельного участка в части изменения вида его разрешенного использования не допускается.

1.3. Передача Участка производится по Акту приема-передачи, который подписывается Арендодателем и Арендатором.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды земельного участка: с « ____ » _____ 20__ года по « ____ » _____ 20__ года.

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.3. Правоотношения по договору между Арендодателем и Арендатором возникают с момента подписания настоящего Договора.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Размер годовой арендной платы за Участок составляет _____ (_____) рублей __ копеек. Размер ежемесячной арендной платы составляет _____ (_____) рублей __ копеек.

3.2. В счет арендной платы засчитывается сумма внесенного Арендатором задатка в размере _____ (_____) рублей ____ копеек.

3.3. Арендная плата за пользование земельным участком подлежит перечислению Арендатором ежемесячно, равными долями за каждый месяц вперед, до 10 числа текущего месяца, в Управление Федерального казначейства по Чувашской Республике (Администрация Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики) на казначейский счет №03100643000000011500 в ОТДЕЛЕНИЕ – НБ ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА БАНКА РОССИИ/УФК по Чувашской Республике г. Чебоксары, БИК 019706900, единый казначейский счет 40102810945370000084, ИНН 2100003030, КПП 210001001, ОКТМО 97 544 000, по коду 903 111 05012 14 0000120 «Арендная плата за земельный участок».

3.4. Арендодатель имеет право зачислять текущие платежи в счет погашения предыдущей задолженности без согласования с Арендатором.

3.5. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием не внесения им арендной платы.

3.6. В случае, если за Арендатором имеется задолженность по арендной плате, произведенный им очередной платеж по настоящему Договору во всех случаях засчитывается Арендодателем в счет погашения имеющейся задолженности и начисленных за период просрочки пени, в том числе при указании Арендатором в платежном документе календарного периода оплаты и назначения платежа.

3.7. Арендатор вправе внести подлежащую сумму досрочно.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Расторгнуть досрочно, в установленном законодательством порядке, в случае нарушения Арендатором условий Договора, в том числе:

не внесения арендной платы в течение сроков, указанных в п.3.2, 3.3. настоящего Договора;

неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения условий раздела 3 Договора;

использования Участка не по целевому назначению и виду разрешенного использования, а также способами, приводящими к его порче, ухудшению его характеристик и снижению стоимости;

не освоения или не использования Участка в течение одного года или иных сроков, установленных градостроительной документацией;

использования Участка способами, запрещенными законодательством Российской Федерации.

4.1.2. Расторгнуть досрочно, в установленном законодательством порядке, в случае изъятия Участков для государственных или муниципальных нужд в любое время путем направления соответствующего уведомления.

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

4.1.4. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду.

4.1.5. 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.

4.1.6. Требовать через суд выполнения Арендатором всех условий договора.

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

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия договора.

4.2.2. Передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям договора по акту приема-передачи.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям договора и земельному законодательству Российской Федерации и Чувашской Республики.

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

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

4.2.6. В месячный срок с даты подписания настоящего договора зарегистрировать его в органе, осуществляющем государственную регистрацию права на недвижимое имущество и сделок с ним. Нести все расходы, связанные с государственной регистрацией договора аренды и дополнительных соглашений к нему.

4.3. Арендатор имеет право:

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

4.3.2. С письменного согласия Арендодателя предоставлять земельный участок в аренду по договору аренды, подлежащему государственной регистрации, третьему лицу, за исключением случаев, установленных пунктом 9 статьи 22 Земельного кодекса РФ (в случае предоставления земельного участка сроком на 5 лет).

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным видом использования. Обеспечить освоение Участка в соответствии с его целевым назначением не позднее, чем в течение одного года с момента приобретения его в аренду и с учетом обеспечения максимального процента застройки, указанных в Правилах землепользования и застройки соответствующего сельского поселения Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики.

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

4.4.4. Обеспечивать представителям Арендодателя, а также представителям государственных и муниципальных органов контроля за использованием и охраной земель, беспрепятственный доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном его освобождении, рассчитаться по всем предусмотренным договором платежам и сдать Участок Арендодателю по акту в удовлетворительном состоянии.

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

4.4.7. 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.

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

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

4.4.10. Не нарушать права ограниченного пользования земельным участком другими землепользователями.

4.4.11. 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.

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

4.4.13. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

4.4.14. В течение 30 (Тридцать) календарных дней от даты подписания Договора, самостоятельно установить границы местоположения земельного участка (межевые знаки).

4.4.15. При использовании Участка соблюдать требования противопожарной, экологической санитарно-эпидемиологической безопасности, требований по охране земель, охраны труда и т.п.

4.4.16. При направлении Арендодателем дополнительного соглашения к Договору рассмотреть и дать ответ в десятидневный срок с момента получения указанного соглашения.

4.4.17. Обеспечить противопожарную безопасность и выполнять правила противопожарного режима. Несоблюдение противопожарной безопасности, повлекшее причинение ущерба, является основанием для расторжения Договора.

4.4.18. Производить земляные работы на Участке при получении соответствующих разрешений уполномоченных органов (в том числе, разрешения на снос древесно-кустарниковой растительности).

4.4.19. Повышать плодородие почв в результате своей хозяйственной деятельности.

4.4.20. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель, природоохранным технологиям производства, защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения и других процессов, ухудшающих состояние почв, а также по борьбе с карантинными организмами.

4.4.21. Не допускать ухудшения плодородия почв на земле.

4.4.22. Не нарушать права других смежных землепользователей и природопользователей.

4.4.23. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., расположенных на Участке.

4.4.24. Не чинить препятствия лицам, осуществляющим на основании соответствующего решения уполномоченным органом или Арендодателем геодезические, землеустроительные и другие изыскательные работы на Участке.

4.4.25. Выполнять предписания и иные законные требования контрольно-надзорных органов.

4.4.26. Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Участке с нарушением, по мнению Арендодателя, условий настоящего Договора, требований земельного законодательства.

4.4.27. Не сдавать земельный участок без письменного согласия Арендодателя в субаренду или не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору иным образом за исключением случаев, установленных пунктом 9 статьи 22 Земельного кодекса РФ (в случае предоставления земельного участка на срок более 5 лет);

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Договором.

5.2. При неуплате Арендатором арендной платы в установленные Договором сроки начисляется пени в размере 1/300 действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

5.3. Уплата пени, установленная Договором, не освобождает Арендатора от выполнения обязательств по Договору.

5.4. В случае самовольной передачи Арендатором своих прав аренды в залог (ипотеку), в совместную деятельность или в качестве вклада в уставный капитал юридического лица, отчуждения права аренды (доли в праве), а также в случае предоставления Участка другим лицам в возмездное пользование (субаренду), либо использования Участка не по целевому назначению и не по виду разрешенного использования, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере годовой арендной платы, предусмотренной по настоящему договору.

5.5. В случае неправильного оформления платежного поручения оплата аренды не засчитывается, и Арендодатель вправе выставить штрафные санкции.

5.6. Нарушение сроков перечисления арендной платы по вине обслуживающего Арендатора банковского или кредитно-финансового учреждения не освобождает Арендатора от уплаты штрафных санкций.

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

5.8. Убытки, возникшие в связи с неисполнением условия договора, взыскиваются в полной сумме сверх неустойки.

5.9. Ответственность за несоблюдение противопожарной безопасности в отношении Участка несет Арендатор с момента принятия его по акту приема-передачи. Убытки, причиненные в результате несоблюдения противопожарной безопасности, возмещаются Арендатором самостоятельно лицам, пострадавшим в результате действия/бездействия Арендатора.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор считается прекращенным по истечении срока. При расторжении и прекращении настоящего договора Участок подлежат возврату Арендодателю по акту приема-передачи.

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

6.3. Договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке в случаях, указанных в п.4.1.1, 4.1.2 Договора.

В случае одностороннего отказа от Договора, Арендодатель предварительно (не менее чем за 1 (один) месяц) направляет Арендатору заказным письмом по его юридическому адресу уведомление о прекращении Договора.

Договор считается расторгнутым по истечении 14 календарных дней с момента, когда уведомление о расторжении Договора доставлено или считается доставленным по правилам статьи 165.1 ГК РФ.

Досрочно Договор может быть расторгнут в судебном порядке по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

6.4. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи в последний день срока действия договора. В случае уклонения от возврата Участка по акту приема-передачи Арендатор не вправе ссылаться на убытки, причиненные ему в связи с предоставлением Участка другому Арендатору.

Порядок возврата арендуемого земельного участка Арендодателю, в случае одностороннего отказа от Договора:

6.4.1. Возврат арендуемого земельного участка Арендодателю осуществляется с участием представителя арендодателя и арендатора.

6.4.2. Стороны должны назначить своих представителей и приступить к приему-передаче арендуемого земельного участка за 3 (три) дня до даты окончания срока действия Договора.

6.4.3. Арендуемый земельный участок должен быть передан Арендатором и принят Арендодателем в течение 3 (трех) дней с момента начала работы комиссии.

6.4.4. При передаче арендуемого земельного участка составляется Акт приема-передачи,

6.4.5. Арендуемый земельный участок считается фактически переданным Арендодателю с момента подписания Акта приема-передачи.

7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры между Сторонами, возникающими в ходе реализации условий Договора, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и с соблюдением уведомительного порядка.

Уведомление предъявляется в письменной форме.

Для устранения допущенных нарушений предоставляется 1 (один) месяц со дня отправки уведомления.

7.2. В случае не устранения, либо ненадлежащего устранения нарушения спор решается в судебном порядке в суде, третейском и арбитражном судах в соответствии с их компетенцией.

8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Реорганизация Сторон не является основанием для изменения условий или расторжения Договора. Новый арендодатель становится правопреемником Арендодателя по Договору, но при этом Договор подлежит переоформлению на основании дополнительного соглашения, но лишь в части изменения наименования и реквизитов нового арендодателя.

8.2. Условия Договора сохраняют свою силу на весь срок действия Договора во всех случаях, кроме тех, когда законодательством Российской Федерации прямо установлено, что его действие распространяется на отношения, возникающие из ранее заключенных договоров, а также за исключением случаев, предусмотренных разделом 3 Договора.

8.3. Договор не дает права Арендатору на осуществление рекламно-информационных и иных услуг на арендуемом земельном участке без согласия Арендодателя.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия договора.

9.2. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

9.3. Договор не подлежит оглашению, за исключением случаев предусмотренных Договором и (или) действующим законодательством Российской Федерации.

9.4. Каждая из Сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в Договор и что лица, подписавшие его, на это уполномочены.

9.5. Договор составлен в 3 экземплярах, 2 (два) из которых хранятся у Арендодателя, 3 (третий) - у Арендатора.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель

Администрация Чебоксарского
муниципального округа Чувашской Республики
Адрес: Чувашская Республика,
п. Кугеси, ул. Шоссейная, д.15
р/с №40101810900000010005
в ГРКЦ НБ ЧР г.Чебоксары
ИНН 2100003030, ОКАТО 97244000000
УФК по ЧР /Администрация
Чебоксарского муниципального округа
Чувашской Республики/

Арендатор

_____/_____
(подпись)

_____/_____

М.П.

Акт приема-передачи

пос. Кугеси

«__»_____ 20__ года

Арендодатель: Администрация Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики, в лице _____, действующей (его) на основании _____, с одной стороны, и

Арендатор: (Ф.И.О. гражданина или наименование юридического лица), ИНН _____, ОГРН _____, КПП _____, юридический адрес: _____, в лице _____, с другой стороны, заключили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. Арендодатель в соответствии с договором аренды земельного участка № __ от «__»_____ 20__ года сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель _____, площадью _____ кв.м. с кадастровым номером 21:21:_____ :__, расположенный по адресу: Чувашская Республика, Чебоксарский район, _____ сельское поселение, с видом разрешенного использования «_____».

2. Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому земельному участку не имеется.

3. Настоящим актом каждая из сторон по договору подтверждает, что обязательства сторон выполнены, у сторон нет друг к другу претензий по существу договора.

4. Настоящий передаточный акт составлен в трех экземплярах, 2 (два) из которых хранятся у Арендодателя, 3 (третий) - у Арендатора.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель

Арендатор

Администрация Чебоксарского
муниципального округа Чувашской Республики
Чувашская Республика, Чебоксарский район,
п. Кугеси, ул. Шоссейная, д.15

_____/_____
(подпись)

_____/_____
(подпись)

М.П.