**Информационное сообщение о проведении**

**аукциона в электронной форме по продаже права аренды земельного участка,   
государственная собственность на который не разграничена**

Советская городская администрация Советского муниципального района Республики Марий Эл (далее Продавец) сообщает о проведении аукциона в электронной форме, открытом по составу участников и по форме подачи предложений о цене (далее - аукцион) по продаже земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на универсальной торговой платформе ЗАО «Сбербанк-АСТ» [http://utp.sberbank-ast.ru](http://utp.sberbank-ast.ru/)**. Номер процедуры SBR-012.2402020026.**

1. Информация об организаторе аукциона об операторе электронной площадки

Организатор аукциона: Советская городская администрация Советского муниципального района Республики Марий Эл, юридический и фактический (почтовый) адрес: 425400, Республика Марий Эл, Советский район, пгт. Советский, ул.Свердлова, д. 8, E-mail: gpsovetskiy@yandex.ru, телефоны: 8 (83638) 9-45-62, 8 (83638) 9-46-16. Режим работы: с 8 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин., перерыв с 12 час.00 мин. до 13 час. 00 мин. (время московское), выходные суббота, воскресенье. Сайт – официальный интернет-портал Республики Марий Эл, адрес доступа: https://mari-el.gov.ru/municipality/sovetsk/gpsovetskiy/.

Оператор электронной площадки: АО «Сбербанк - АСТ» [https://www.sberbank-ast.ru](https://www.sberbank-ast.ru/), юридический адрес: 119435, г. Москва, пер. Большой Саввинский, д. 12, стр. 9, эт. 1, пом I, комн. 2, фактический (почтовый) адрес: 119435, г. Москва, Большой Саввинский пер., дом 12, стр. 9, E-mail: [property@sberbank-ast.ru](mailto:property@sberbank-ast.ru), телефоны: 8 (495) 787-29-97, 8 (495) 787-29-99 (далее - оператор электронной площадки).

2. Основание для проведения аукциона

Аукцион проводится в соответствии со статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, Законом Республики Марий Эл от 27 февраля 2015 г. № 3-З «О регулировании земельных отношений в Республике Марий Эл», на основании постановления Советской городской администрации от 31 января 2024 года № 46 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка в электронной форме».

3. Информация о месте, сроки подачи (приема) заявок, определения участников и проведения итогов аукциона (проведения аукциона)

**Место приема заявок на участие в аукционе -** электронная площадка **-** универсальная торговая платформа ЗАО «Сбербанк-АСТ» в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» [http://utp.sberbank-ast.ru](http://utp.sberbank-ast.ru/) (далее - электронная площадка).

**Место проведения аукциона** - электронная площадка.

**дата, время и место начала приема заявок на участие в аукционе** –   
2 февраля 2024 г. с 8 час. 00 мин. (время московское) на электронной площадке  
[http://utp.sberbank-ast.ru](http://utp.sberbank-ast.ru/);

**дата, время и место окончания приема заявок на участие в аукционе** –  
4 марта 2024 г. в 17 час. 00 мин. (время московское) на электронной площадке  
http://utp.sberbank-ast.ru;

**дата определения участников аукциона** – 6 марта 2024 г.;

**дата, время и место проведения аукциона** (начала приема предложений  
от участников аукциона) – 7 марта 2024 г. в 09 час. 00 мин. (время московское)  
на электронной площадке http://utp.sberbank-ast.ru;

**подведение итогов аукциона:** 7 марта 2024 г. по адресу: Республика Марий Эл, Советский район, пгт. Советский, ул. Свердлова, д. 8, каб. 12 (процедура аукциона считается завершенной со времени подписания протокола об итогах аукциона).

Форма торгов: аукцион является открытым по составу участников и по форме подачи предложений о размере арендной платы.

К участию в аукционе допускаются заявители, которые могут быть признаны претендентами в соответствии с законодательством Российской Федерации, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, с приложением необходимых документов, и внесшие задаток для участия в аукционе.

4. Информация о предмете аукциона и основные характеристики предмета аукциона

**ЛОТ № 1**

Предмет аукциона – земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 12:08:1200104:576, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), площадью 1198 кв. м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Марий Эл, Советский муниципальный район, пгт.Советский, ул.Кооперативная (далее – земельный участок).

Ограничения (обременения) права: -.

Срок аренды: 5 (Пять) лет с даты заключения договора аренды.

Начальная цена годового размера арендной платы земельного участка – 221368 (Двести двадцать одна тысяча триста шестьдесят восемь) руб. 00 коп., без НДС.

Начальная цена годового размера арендной платы земельного участка определена на основании отчета об оценке рыночной стоимости годового размера арендной платы, составленного независимым оценщиком от 26 января 2024 г. № 03-24.

Шаг аукциона – 6641 (Шесть тысяч шестьсот сорок один) руб. 44 коп.

Размер задатка – 44273 (Сорок четыре тысячи двести семьдесят три) руб. 60 коп.

Технические условия на подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

- технические условия ООО «Газпром газораспределение Йошкар-Ола» подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети газораспределения от 04.12.2023 № ТУ-994;

- предварительные условия подключения к системам водоснабжения ООО «ВодоканалСервис» (письмо от 14.12.2023 № 469);

- по информации ООО «ИнвестКоммунСтрой» (письмо от 14.12.2023 № 320) отсутствует техническая возможность подключения к централизованной системе водоотведения вышеуказанного объекта;

- по информации Министерства культуры, печати и по делам национальностей Республики Марий Эл письмо от 08.12.2023 № 8627 на момент составления заключения земельный участок расположен вне границ территорий объектов культурного наследия, зон охраны объектов культурного наследия и вне защитных зон объектов культурного наследия.

Плата за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения определяется в соответствии с техническими условиями на подключение объекта недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения и проектной документацией объекта капитального строительства.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Городского поселения Советский, утвержденными решением Собрания депутатов Городского поселения Советский от 21.11.2023 №277, в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) предусмотрены следующие максимально и минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц в условиях сложившейся застройки в случае прохождения красной линии по территории земельного участка допускается минимальное расстояние исключать.  Допускается размещение гаража по границе земельного участка, ориентированной в сторону улицы, с учетом противопожарных требований | м | 5 |
| 2 | Минимальное расстояние от дома до края проезда. Допускается размещение гаража по границе земельного участка, ориентированной в сторону проезда, с учетом противопожарных требований | м | 3 |
| 3 | Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка | м | 3 |
| 4 | Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований | м | 4 |
| 5 | Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований | м | 1 |
| 6 | Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках | м | 6 |

Примечание:

Минимальное расстояние от дома до границ соседнего участка при соблюдении технических регламентов может быть уменьшено до 1 м.

**ЛОТ № 2**

Предмет аукциона – земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 12:08:1200105:204, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование - для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), площадью 1199 кв. м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Марий Эл, Советский муниципальный район, пгт.Советский, ул.Строителей, участок 54 (далее – земельный участок).

Ограничения (обременения) права: -.

Срок аренды: 5 (Пять) лет с даты заключения договора аренды.

Начальная цена годового размера арендной платы земельного участка – 221560 (Двести двадцать одна тысяча пятьсот шестьдесят) руб. 00 коп., без НДС.

Начальная цена годового размера арендной платы земельного участка определена на основании отчета об оценке рыночной стоимости годового размера арендной платы, составленного независимым оценщиком от 26 января 2024 г. № 04-24.

Шаг аукциона – 6646 (Шесть тысяч шестьсот сорок шесть) руб. 80 коп.

Размер задатка – 44312 (Сорок четыре тысячи триста двенадцать) руб. 00 коп.

Технические условия на подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

- технические условия ООО «Газпром газораспределение Йошкар-Ола» подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети газораспределения от 04.12.2023 № ТУ-995;

- предварительные условия подключения к системам водоснабжения ООО «ВодоканалСервис» (письмо от 14.12.2023 № 470);

- по информации ООО «ИнвестКоммунСтрой» (письмо от 14.12.2023 № 321) отсутствует техническая возможность подключения к централизованной системе водоотведения вышеуказанного объекта;

- по информации Министерства культуры, печати и по делам национальностей Республики Марий Эл письмо от 08.12.2023 № 8636 на момент составления заключения земельный участок расположен вне границ территорий объектов культурного наследия, зон охраны объектов культурного наследия и вне защитных зон объектов культурного наследия.

Плата за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения определяется в соответствии с техническими условиями на подключение объекта недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения и проектной документацией объекта капитального строительства.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Городского поселения Советский, утвержденными решением Собрания депутатов Городского поселения Советский от 21.11.2023 №277, в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) предусмотрены следующие максимально и минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц в условиях сложившейся застройки в случае прохождения красной линии по территории земельного участка допускается минимальное расстояние исключать.  Допускается размещение гаража по границе земельного участка, ориентированной в сторону улицы, с учетом противопожарных требований | м | 5 |
| 2 | Минимальное расстояние от дома до края проезда. Допускается размещение гаража по границе земельного участка, ориентированной в сторону проезда, с учетом противопожарных требований | м | 3 |
| 3 | Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка | м | 3 |
| 4 | Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований | м | 4 |
| 5 | Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований | м | 1 |
| 6 | Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках | м | 6 |

Примечание:

Минимальное расстояние от дома до границ соседнего участка при соблюдении технических регламентов может быть уменьшено до 1 м.

**ЛОТ № 3**

Предмет аукциона – земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 12:08:1200116:2049, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование -предпринимательство, площадью 40 кв. м., расположенный по адресу: Республика Марий Эл, Советский район, пгт.Советский, ул.Свердлова (далее – земельный участок).

Ограничения (обременения) права: -.

Срок аренды: 5 (Пять) лет с даты заключения договора аренды.

Начальная цена годового размера арендной платы земельного участка – 29000 (Двадцать девять тысяч) руб. 00 коп., без НДС.

Начальная цена годового размера арендной платы земельного участка определена на основании отчета об оценке рыночной стоимости годового размера арендной платы, составленного независимым оценщиком от 26 января 2024 г. № 10-24.

Шаг аукциона – 870 (восемьсот семьдесят) руб. 00 коп.

Размер задатка – 5800 (Пять тысяч восемьсот) руб. 00 коп.

Технические условия на подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

- технические условия ООО «Газпром газораспределение Йошкар-Ола» подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети газораспределения от 27.09.2023 № ТУ-636;

- предварительные условия подключения к системам водоснабжения ООО «ВодоканалСервис» (письмо от 26.09.2023 № 365);

- предварительные условия подключения к системам водоотведения ООО «ИнвестКоммунСтрой» (письмо от 26.09.2023 № 240);

- по информации Министерства культуры, печати и по делам национальностей Республики Марий Эл письмо от 26.09.2023 № 6985 на момент составления заключения земельный участок расположен вне границ территорий объектов культурного наследия, зон охраны объектов культурного наследия и вне защитных зон объектов культурного наследия.

Плата за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения определяется в соответствии с техническими условиями на подключение объекта недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения и проектной документацией объекта капитального строительства.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Городского поселения Советский, утвержденными решением Собрания депутатов Городского поселения Советский от 21.11.2023 №277, в многофункциональной общественно-деловой зоне (О1) предусмотрены следующие максимально и минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки | м | 50 |
| 2 | Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП 23-03-2002 | м | 25 |
| 3 | Минимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки | м | 25 |
| 4 | Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений | м | 5 |
| 5 | Минимальное расстояние от территорий детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий | м | 25 |
| 6 | Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5- этажных зданий) | м | 4 |
| 7 | Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат | м | 6 |
| 8 | Максимальная высота здания | м | 21 |
| 9 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости | м | 6 |
| 10 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости | м | 8 |
| 11 | Минимальный отступ от края основной проезжей части улиц местного значения в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений при отсутствии красных линий | м | 5 |
| 12 | Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений | м | 3 |

Примечание:

Минимальное расстояние от дома до границ соседнего участка при соблюдении технических регламентов может быть уменьшено до 1 м.

**ЛОТ № 4**

Предмет аукциона – земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 12:08:1200117:1358, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование -предпринимательство, площадью 45 кв. м., расположенный по адресу: Республика Марий Эл, Советский район, пгт.Советский, ул.Маяковского (далее – земельный участок).

Ограничения (обременения) права: -.

Срок аренды: 5 (Пять) лет с даты заключения договора аренды.

Начальная цена годового размера арендной платы земельного участка – 31000 (Тридцать одна тысяча) руб. 00 коп., без НДС.

Начальная цена годового размера арендной платы земельного участка определена на основании отчета об оценке рыночной стоимости годового размера арендной платы, составленного независимым оценщиком от 26 января 2024 г. № 11-24.

Шаг аукциона – 930 (Девятьсот тридцать) руб. 00 коп.

Размер задатка – 6200 (Шесть тысяч двести) руб. 00 коп.

Технические условия на подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

- технические условия ООО «Газпром газораспределение Йошкар-Ола» подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети газораспределения от 27.09.2023 № ТУ-635;

- предварительные условия подключения к системам водоснабжения ООО «ВодоканалСервис» (письмо от 26.09.2023 № 366);

- предварительные условия подключения к системам водоотведения ООО «ИнвестКоммунСтрой» (письмо от 26.09.2023 № 241);

- по информации Министерства культуры, печати и по делам национальностей Республики Марий Эл письмо от 26.09.2023 № 6987 на момент составления заключения земельный участок расположен вне границ территорий объектов культурного наследия, зон охраны объектов культурного наследия и вне защитных зон объектов культурного наследия.

Плата за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения определяется в соответствии с техническими условиями на подключение объекта недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения и проектной документацией объекта капитального строительства.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Городского поселения Советский, утвержденными решением Собрания депутатов Городского поселения Советский от 21.11.2023 №277, в производственной зоне (П1) предусмотрены следующие максимально и минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений | м | 5 |
| 2 | Минимальный отступ от края основной проезжей части магистральных улиц в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений при отсутствии красных линий | м | 8 |
| 3 | Минимальный отступ от края основной проезжей части улиц местного значения в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений магистральных улиц при отсутствии красных линий | м | 5 |
| 4 | Минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений | м | 3 |

**5. Порядок регистрации на электронной площадке**

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе претендентам, ранее   
не зарегистрированным или срок действия регистрации которых истек, необходимо пройти процедуру регистрации на универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ»   
в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» <http://utp.sberbank-ast.ru>[[1]](#footnote-2).

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Регистрация на электронной площадке претендентов осуществляется   
в соответствии с регламентом электронной площадки размещенном по адресу  
<http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions>.

Необходимым условием участия в аукционе является наличие усиленной квалифицированной электронной подписи претендента, полученной в одном из авторизированных удостоверяющих центров. В соответствии с регламентом электронной площадки принимаются и признаются сертификаты ключей проверки усиленной квалифицированной электронной подписи, изданные авторизованными удостоверяющими центрами. Список авторизованных удостоверяющих центров публикуется в открытой части электронной площадки по адресу <http://www.sberbank-ast.ru/SBCAAuthorizeList.aspx>.

Инструкции по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» размещены по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions>.

**6. Порядок внесения и возврата задатка на участие в аукционе, реквизиты счета для внесения задатка**

Настоящее информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка на счет является с акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

Задаток должен быть внесен в необходимом размере и должен поступить не позднее даты и времени окончания приема заявок, путем перечисления денежных средств на счет Оператора электронной площадки:

ЗАО «Сбербанк-АСТ»; ИНН 7707308480 КПП 770701001; расчетный счет 40702810300020038047; ПАО «Сбербанк России» г. Москва; БИК 044525225; корреспондентский счет 30101810400000000225, образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites>.

При заполнении платежного поручения на перечисление задатка  
в назначении платежа указывается: Задаток для проведения операций  
по обеспечению участия в процедурах в электронной форме. НДС не облагается.   
ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (плательщика).

Поступившие на счет платежи разносятся по лицевым счетам претендентов (участников) оператором электронной площадки. Срок зачисления денежных средств на лицевой счет претендента (участника) на УТП - от 1 до 3 рабочих дней.

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя   
либо лица, с которым договор аренды земельного участка заключается   
в соответствии с пунктами 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса   
Российской Федерации, по заключению договора аренды земельного участка.

Основанием для блокирования денежных средств на лицевом счете претендента является заявка на участие в аукционе, направленная им Оператору электронной площадки. Заблокированные на лицевом счете заявителя денежные средства являются задатком. Подача Заявки и блокирование задатка является заключением Соглашения   
о задатке.

2. Зачисление, блокирование, прекращение блокирования и возврат денежных средств, перечисляемых претендентами в качестве задатка осуществляется   
в соответствии с регламентами оператора электронной площадки: Регламентом ТС   
и Регламентом УТП, размещенными по адресам:

<http://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/988/Reglament>;

<http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions>.

3. Денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены   
на лицевой счет претендента на УТП не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников торгов, указанного в извещении - **6 марта 2024 г.**

Если денежных средств на лицевом счете претендента недостаточно для осуществления операции блокирования, то в день определения участников Организатору торгов направляется информация о непоступлении Оператору задатка   
от такого претендента.

4. Прекращение блокирования задатка производится Оператором электронной площадки в следующем порядке:

а) участникам аукциона (заявителям) при принятии организатором аукциона решения об отказе в проведении аукциона - в течение одного часа с момента отмены аукциона;

б) заявителю в случае отзыва им заявки на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок - в течение одного часа со дня поступления уведомления   
об отзыве заявки;

в) заявителю, не допущенному к участию в аукционе - в течение одного дня, следующего за днем размещения протокола рассмотрения заявок на участие  
в аукционе;

г) заявителю в случае отзыва им заявки на участие в аукционе позднее дня окончания срока приема заявок (до формирования протокола рассмотрения заявок   
на участие в аукционе) - в течение одного дня, следующего за днем размещения протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

д) участникам аукциона - в течение одного часа со времени подписания организатором аукциона протокола о результатах электронного аукциона   
(за исключением победителя аукциона или единственного участника аукциона).

5. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона,  
а также задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитывается в счет арендной платы за земельный участок. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

6. Оператор электронной площадки осуществляет возврат свободных (незаблокированных) или по которым снято блокирование денежных средств  
с лицевого счета претендента (участника) на основание его поручения (заявления), оформленного в личном кабинете на электронной площадке, не позднее трех рабочих дней со дня получения оператором электронной площадки соответствующего поручения (заявления) от претендента (участника). Перечисление денежных средств производится по реквизитам, указанным в поручении (заявлении), а при их   
отсутствии - по реквизитам, указанным претендентом (участником) при регистрации   
на электронной площадке.

**7. Порядок подачи приема заявок на участие в аукционе электронной форме**

Подача заявки на участие в аукционе в электронной форме осуществляется Претендентом из «Личного кабинета» посредством штатного интерфейса.

Заявки подаются путем заполнения формы, представленной в Приложении № 1к настоящему информационному сообщению, и размещения ее электронного образа, с приложением электронных образов документов в соответствии с перечнем, указанным в настоящем информационном сообщении, на сайте электронной торговой площадки [http://utp.sberbank-ast.ru](http://utp.sberbank-ast.ru/).

Однако лицо имеет право подать только одну заявку.

**Заявки подаются, начиная с даты и времени начала приема заявок до даты и времени окончания приема заявок, указанных в настоящем информационном сообщении.**

Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе в электронной форме документов.

Заявка и приложенные к ней документы должны быть подписаны электронной подписью Претендента (его уполномоченного представителя).

При приеме заявок от претендентов оператор электронной площадки обеспечивает регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема.

Время создания, получения и отправки электронных документов на электронной площадке, а так же время проведения процедуры продажи муниципального имущества соответствует местному времени, в котором функционирует электронная торговая площадка.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.

Претендент в праве не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную торговую площадку.

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

**Перечень требуемых для участия в электронной форме документов и требования к их оформлению.**

Для участия в аукционе в электронной форме (лично или через своего представителя) одновременно с заявкой на участие в аукционе представляют электронные образы следующих документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью.

заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (приложение №1);

документ, удостоверяющий личность (все листы) **(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**;

документы, подтверждающие внесение задатка на участие в аукционе **(для всех заявителей).**

Организатор аукциона не вправе требовать представления иных документов.

Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц  
и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц  
и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей,  
с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия   
в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

При прикреплении файла осуществляется проверка на допустимые форматы, вирусы и допустимый размер файла. Принимаются файлы размером до 20 Мбайт (включительно) в следующих форматах: doc., docx., pdf., txt., rtf., zip., rar., 7z., jpg., gif., png.

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.

Соблюдение Претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени Претендента.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

Не подлежат рассмотрению документы, исполненные карандашом, имеющие подчистки, приписки, иные не оговоренные в них исправления. Исправления, внесенные при необходимости, должны быть заверены подписью должностного лица и проставлением печати юридического лица (при наличии печати), их совершивших. Если документ оформлен нотариально, соответствующие исправления должны быть также подтверждены нотариусом.

Документооборот между претендентами, участниками, оператором электронной площадки и продавцом осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью продавца, претендента или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно продавца, претендента или участника.

Для организации электронного документооборота пользователь электронной торговой площадки должен установить необходимые аппаратные средства, клиентское программное и информационное обеспечение и получить электронную подпись в доверенном удостоверяющем центре.

Информация в электронной форме, подписанная квалифицированной электронной подписью, признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью, кроме случая, если федеральными законами или принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами установлено требование о необходимости составления документа исключительно на бумажном носителе.

Если в соответствии с федеральными законами, принимаемыми в соответствии с ними нормативными актами или обычаем делового оборота документ должен быть заверен печатью, электронный документ, подписанный усиленной электронной подписью и признаваемый равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью и заверенному печатью.

Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов направлены от имени соответственно Претендента, участника, Продавца, либо оператора электронной площадки, и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

**8. Определение участников аукциона в электронной форме**

В указанный в настоящем информационном сообщении день определения участников аукциона в электронной форме Продавец рассматривает заявки и документы претендентов.

По результатам рассмотрения заявок и документов Продавец принимает решение о признании претендентов участниками аукциона в электронной форме или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе в электронной форме.

Претендент не допускается к участию в аукционе в электронной форме по следующим основаниям:

- представленные документы не подтверждают право Претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;

-представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении, или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

- заявка подана лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий;

- не подтверждено поступление в установленный срок задатка.

Настоящий перечень оснований отказа Претенденту на участие в аукционе в электронной форме является исчерпывающим.

Продавец в день рассмотрения заявок и документов претендентов и установления факта поступления задатка подписывает протокол о признании претендентов и установления факта поступления задатка 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 в электронной форме, с указанием оснований отказа.

Претендент, допущенный к участию в аукционе в электронной форме, приобретает статус участника аукциона в электронной форме с момента оформления Продавцом протокола о признании претендентов участниками аукциона.

Оператор электронной площадки не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании претендентов участниками направляет в «личные кабинеты» Претендентов уведомления о признании их Участниками аукциона или об отказе в признании Участниками аукциона с указанием оснований отказа.

**9.Порядок проведения аукциона**

Проведение аукциона в электронной форме осуществляется в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» (далее - ТС) универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» (далее - УТП) в соответствии с порядком, определенным Земельным кодексом Российской Федерации.

Проведение аукциона в установленном порядке обеспечивается Оператором электронной площадки в соответствии с Регламентом ТС.

Торговая сессия проводится путем последовательного повышения участниками аукциона начальной цены предмета аукциона на величину, равную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается в фиксированной сумме и не изменяется   
в течение всего времени подачи предложений о цене.

Время на подачу первого предложения о цене и следующих ставок в ходе торговой сессии установлено по 10 минут.

В ходе проведения аукциона участники аукциона подают предложения   
о цене предмета аукциона в соответствии со следующими требованиями:

предложение о цене предмета аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину «шага аукциона»;

участник аукциона не вправе подать предложение о цене предмета аукциона   
в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким участником аукциона.

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

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

Результаты аукциона оформляются протоколом о результатах электронного аукциона. Протокол о результатах электронного аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона.

Протокол о результатах электронного аукциона является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора аренды земельного участка.

В протоколе о результатах электронного аукциона указываются:

сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

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

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

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

сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы).

В день проведения электронного аукциона организатор электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, подписание данного протокола усиленной квалификационной электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени организатора аукциона, и его размещение   
в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке. После его размещения на электронной площадке указанный протокол   
в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки   
для размещения на официальном сайте (torgi.gov.ru/new).

**10. Условия и сроки заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка**

Порядок заключения договора аренды земельного участка регулируется гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

По результатам проведения аукциона договор аренды земельного участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалификационной электронной подписью сторон договора.

Не допускается заключение договора, не соответствующего условиям, предусмотренным извещением о проведении аукциона, а также сведениям, содержащимся в протоколе рассмотрения заявок на участие в аукционе, в случае, если аукцион признан несостоявшимся, или в протоколе о результатах электронного аукциона.

Не допускается заключение договора ранее чем через 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, либо иного протокола организатора аукциона, составленного в ходе аукциона, на официальном сайте (torgi.gov.ru/new).

Организатор аукциона обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного абзацем четвертым настоящего пункта, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с [пунктами 13](consultantplus://offline/ref=78FE341309E8B5C0D64409157EB2B76D39C17CEF9B7570D6A3B2EE19F8702E988769865540250341E4E15E7E65A1BB61140A3D5458QB1AH), [14](consultantplus://offline/ref=78FE341309E8B5C0D64409157EB2B76D39C17CEF9B7570D6A3B2EE19F8702E9887698655412C0341E4E15E7E65A1BB61140A3D5458QB1AH), [20](consultantplus://offline/ref=78FE341309E8B5C0D64409157EB2B76D39C17CEF9B7570D6A3B2EE19F8702E9887698654482E0341E4E15E7E65A1BB61140A3D5458QB1AH) и [25 статьи 39.12](consultantplus://offline/ref=78FE341309E8B5C0D64409157EB2B76D39C17CEF9B7570D6A3B2EE19F8702E9887698652482D0A16B7AE5F2220F2A860110A3F5744BBAAAAQ316H) Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды земельного участка.

Срок для заключения договора аренды - в течение тридцати дней со дня направления организатором аукциона проекта договора аренды указанным выше лицам.

Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона,   
по цене, предложенной победителем аукциона.

В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка этот участник не подписал договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Сведения о победителе аукциона, уклонившемся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанный договор заключаются в соответствии с [пунктом 13](consultantplus://offline/ref=701467AC78411E85B35A09E434617D9074300BEDF9F0565442840E1BD632E415425C06271A3C7248A77B73A0A26F3B578229BB010FA1L4I), [14](consultantplus://offline/ref=701467AC78411E85B35A09E434617D9074300BEDF9F0565442840E1BD632E415425C06271B357248A77B73A0A26F3B578229BB010FA1L4I) или [20](consultantplus://offline/ref=701467AC78411E85B35A09E434617D9074300BEDF9F0565442840E1BD632E415425C062612377248A77B73A0A26F3B578229BB010FA1L4I) статьи 39.12 Земельного кодекса Российской федерации и которые уклонились от его заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

**11. Заключительные положения**

Информация о вносимых изменениях либо об отказе от проведения аукциона размещается на информационных ресурсах, на которых, было размещено извещение   
о проведении аукциона, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

|  |
| --- |
| Приложение №1  к информационному сообщению |

ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

**ОРГАНИЗАТОРУ ТОРГОВ**

Советская городская администрация Советского муниципального района Республики Марий Эл

**З А Я В К А**

**на участие в аукционе по продаже права аренды земельного участка,   
назначенном на « \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество (при наличии) гражданина, подающего заявку)

далее именуемый Заявитель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

действующ\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(в случае, если от имени заявителя действует представитель)

банковские реквизиты счета для возврата задатка:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

просит признать участником аукциона по продаже права аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – аукцион), по лоту № \_\_\_\_, в отношении земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, категория земель - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

местоположение: \_\_*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Принимая решение об участии в аукционе **обязуюсь:**

1) соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона;

2) в случае признания победителем аукциона (единственным участником аукциона) подписать и представить Организатору торгов договор аренды земельного участка   
в течение 30 (тридцати) дней со дня направления проекта указанного договора.

**уведомлен:**

1) что в случае признания участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, и при уклонении победителя аукциона от заключения с Организатором торгов договора аренды земельного участка, мне будет предложено заключить с Организатором торгов указанный договор в течение 30 (тридцати) дней со дня направления проекта указанного договора по цене, предложенной победителем аукциона;

2) что в случае уклонения от заключения с Организатором торгов в установленном порядке договора аренды земельного участка задаток, внесенный для участия в аукционе, не возвращается;

3) Претендент подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с регламентом электронной площадки в соответствии с которым осуществляются платежи по перечислению задатка для участия в торгах и устанавливается порядок блокирования, прекращения блокирования и возврата задатка.

Приложения:

1) копия документа, удостоверяющего личность заявителя;

2) документ, подтверждающий внесение задатка.

**«Согласие на обработку персональных данных**

Я,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Фамилия Имя Отчество (при наличии) Претендента и его представителя

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

Адрес Претендента и его представителя

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Документ, удостоверяющий личность Номер документа Дата выдачи Орган, выдавший документ

в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», даю свое бессрочное согласие Советской городской администрации Советского муниципального района Республики Марий Эл (адрес: 425400, Республика Марий Эл, Советский район, пгт. Советский, ул. Свердлова, д. 8) на обработку моих персональных данных и персональных данных представляемого по доверенности от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(ненужное зачеркнуть)*, включающих фамилию, имя, отчество, год, месяц, дату и место рождения, пол, данные документа удостоверяющего личность, ИНН, адрес регистрации и фактического проживания, гражданство и семейное положение, контактные телефоны неавтоматизированным и автоматизированным (с помощью ПЭВМ и специальных программных продуктов) способом, а также посредством их получения из иного государственного органа, органа местного самоуправления и подведомственной им организации, в целях предоставления государственной услуги, обеспечения соблюдения законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Республики Марий Эл, обеспечения необходимых условий для участия в торгах и последующего оформления предмета торгов в собственность *(аренду)*. Данное согласие может быть мною отозвано в любое время путем направления письменного обращения.

Подпись Заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(полномочного представителя) «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_ г.

**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР №\_\_\_**

**аренды земельного участка**

пгт.Советский \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года

**Советская городская администрация Советского муниципального района Республики Марий Эл**, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Советской городской администрации Бездушнова Алексея Евгеньевича, действующий на основании Положения, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, **\_\_.\_\_.\_\_\_** года рождения (паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_/ наименование юридического лица), именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1.Арендодатель передает, а Арендатор принимает за плату во временное пользование (аренду) земельный участок в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.2.По настоящему Договору передается земельный участок, расположенный по адресу: Республика Марий Эл, Советский район, пгт.Советский, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Площадь: \_\_\_\_\_ кв.м.

Кадастровый номер земельного участка: 12:08:\_\_\_\_\_\_\_.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Основание заключения договора аренды: постановление Советской городской администрации № \_\_\_ от \_\_ \_\_\_\_\_\_ 202\_ г., протокол заседания рабочей комиссии по проведению аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_ года № 3, ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации

1.3. Земельный участок передается для осуществления Арендатором следующих видов деятельности (цели использования): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.4. Земельный участок имеет ограничения в его использовании: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.5. Земельный участок передается Арендодателем Арендатору в аренду сроком на 5 лет, с \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года по \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года.

**2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

2.1. Арендная плата за пользование земельным участком вносится Арендатором в порядке и на условиях, определенных в настоящем Договоре.

2.2. Годовой размер арендной платы составляет \_\_ 000,00 руб. (\_\_\_\_\_ тысяч рублей 00 копеек) (постановление администрации Советского муниципального района № \_\_\_ от \_\_ \_\_\_\_\_ 202\_ г., протокол заседания рабочей комиссии по проведению аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от \_\_.\_\_.202\_ года № 3).

**2.3. Арендная плата за земельные участки вносится ежеквартально, не позднее 10 числа последнего месяца квартала.**

В счет оплаты включается ранее внесенная Арендатором сумма задатка в размере \_\_\_\_\_,00 руб. (рублей 00 копеек).

2.4. Арендатор вправе осуществить авансовый платеж. Авансовый платеж не освобождает Арендатора от уплаты разницы по платежам, возникшей в результате повышения арендной платы за земельный участок в период срока авансирования. Указанная разница по платежам вносится Арендатором не позднее 30 календарных дней со дня изменения арендной платы. В случае прекращения (расторжения) настоящего Договора по инициативе Арендатора, авансовый платеж Арендатору не возвращается.

2.5. **Арендатор перечисляет арендную плату платежным поручением с указанием номера договора и периода платежа.**

**2.6 Арендная плата перечисляется:**

**Получатель платежа: УФК по РМЭ (Администрация Советского муниципального района Республики Марий Эл)**

**ИНН 1213001297, Код ОКТМО 88652151**

**Единый казначейский счет № 40102810545370000075, казначейский счет 03100643000000010800**

**Наименование банка: Отделение-НБ Республика Марий Эл// УФК по Республике Марий Эл г. Йошкар-Ола,**

**БИК 018860003, КПП 121301001**

**Наименование (вид) платежа: Оплата за земельный участок согласно договору аренды земельного участка от \_\_.\_\_.202\_г. № \_.**

**Код бюджетной классификации (код дохода) 903 111 05 013 13 0000 120.**

2.7. Размер арендной платы по заключенному договору аренды пересматривается Арендодателем в связи с изменением рыночной стоимости права аренды земельного участка, но не чаще одного раза в пять лет. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы. В случае изменения арендной платы Арендодатель извещает Арендатора письмом, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора, принимается и исполняется Арендатором в бесспорном порядке.

2.8.Не использование участка Арендатором не является основанием невнесения арендной платы и невыполнения обязанностей Арендатора.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

3.1. Арендодатель имеет право:

а) пересматривать в одностороннем и бесспорном порядке размер арендной платы по настоящему Договору. Изменения арендной платы в связи с изменением площади земельного участка или вида деятельности Арендатора оформляются дополнительным соглашением, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора;

б)требовать досрочного расторжения настоящего Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, при использовании способами, приводящими к его порче, в случаях загрязнения, захламления земельного участка и прилегающей территории, при невнесении арендной платы более чем за два квартала и нарушении других условий настоящего Договора;

в) вносить по согласованию с Арендатором в настоящий Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие использование земель;

г) осуществлять контроль за использованием и охраной земельного участка, предоставленного в аренду;

д) проводить на территории земельного участка ремонт, реконструкцию и обслуживание объектов,невошедших в состав земельного участка;

е) проводить изыскательные работы на территории земельного участка по решению уполномоченных государственных органов и органов местного самоуправления;

ж) вносить в государственные органы власти, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором;

з) на возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора;

и) требовать через суд выполнения Арендатором всех условий настоящего Договора.

Арендодатель обладает иными правами, предусмотренными действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

3.2. Арендодатель обязан:

а) выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

б) передать Арендатору земельный участок, указанный в п. 1.2. настоящего Договора;

в) не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

4.1. Арендатор имеет право:

а) производить улучшение земельного участка, осуществлять застройку земельного участка, возводить на земельном участке здания, сооружения и иные объекты недвижимости (далее - объекты недвижимости) в соответствии с его целевым назначением по проекту, согласованному в установленном порядке;

б) в период действия Договора (с учетом оговоренных в нем обязанностей) совершать сделки с объектами недвижимости, находящимися на земельном участке и принадлежащими Арендатору. Не позднее 10 (десяти) дней с даты совершения сделки, связанной с переходом прав собственности на объекты недвижимости, письменно известить об этом Арендодателя с указанием ее условий и реквизитов лица или лиц, с которыми совершена эта сделка;

в) на сохранение всех прав по настоящему Договору при смене собственника переданного в аренду земельного участка;

г) требовать через суд выполнения Арендодателем всех условий настоящего Договора;

Арендатор обладает иными правами, предусмотренными действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

4.2. Арендатор обязан:

а) принять у Арендодателя земельный участок и в случае необходимости обеспечить за свой счет установление границ земельного участка на местности и изготовление кадастровой карты (плана) земельного участка в месячный срок с даты заключения настоящего Договора;

б) своевременно в соответствии с условиями настоящего Договора вносить арендную плату за пользование земельным участком;

в) эффективно использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

г) поддерживать земельное имущество в надлежащем состоянии, нести расходы на поддержание его в этом состоянии, соблюдать санитарный порядок, не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки на арендуемой территории, к загрязнению окружающей территории и дорог;

д) содержать в чистоте прилегающую территорию, регулярно производить уборку земель общего пользования, прилегающих к границам арендуемого земельного участка;

е) сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

ж) осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования природными объектами;

з) своевременно приступать к благоустройству земельного участка, согласовав внешний вид благоустройств с уполномоченными органами, соблюдать все требования и нормативы по содержанию фасадов, ограждений, по озеленению и благоустройству территории;

и) соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

к) не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих категорий, обеспечить своевременный вывоз мусора с прилегающей территории;

л) выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом РФ, федеральными законами и иными нормативно-правовыми актами;

м) обеспечить Арендодателю, уполномоченным органам государственной власти и муниципальным органам свободный доступ на земельный участок, не препятствовать лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ;

н) выполнять в соответствии с требованиями соответствующихслужб условия эксплуатации подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

о) не нарушать права ограниченного пользования земельным участком другими землепользователями, оформленными в установленном порядке;

п) направить в десятидневный срок Арендодателю письменное уведомление в случаях: прекращения деятельности Арендатора; передачи прав Арендатора на здания, строения и иные объекты недвижимости третьему лицу; **изменения юридического адреса и иных реквизитов Арендатора.** Указанные уведомления являются основанием для внесения изменений в Договор либо для его расторжения;

р) после прекращения (расторжения) Договора в течение 10 (десяти) дней передать участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, т.е. на момент заключения Договора, пригодном для его дальнейшего целевого использования;

с) устранить за свой счет произведенные улучшения, возведенные объекты недвижимости без письменного согласия Арендодателя, по его письменному требованию либо с согласия Арендодателя передать их в собственность Арендодателю безвозмездно;

т) выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством.

**5.2. При неуплате Арендатором платежей в сроки и в размерах, установленных настоящим Договором, с Арендатора взыскивается неустойка в размере 0,1 процента от неуплаченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.**

5.3. За несвоевременный возврат Арендатором арендуемого земельного участка по окончании срока действия настоящего Договора подлежит уплате неустойка в размере арендной платы за весь период задержки возврата земельного участка.

5.4. Уплата неустойки в соответствии с п.п. 5.2. и 5.3. настоящего Договора не освобождает Арендатора от выполнения лежащих на нем обязательств и устранения нарушений.

5.5. Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему Договору по ценам на день удовлетворения требования о возмещении убытков. При этом убытки подлежат возмещению Арендодателю сверх неустойки.

**6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания настоящего Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора, и что 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.

6.2. Отсрочка или невозможность для любой из Сторон соблюсти свои права по настоящему Договору не влечет за собой несоблюдение этого права в дальнейшем.

6.3. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника земельного участка не является основанием для одностороннего расторжения настоящего Договора.

6.4. На момент заключения настоящего Договора Арендатор обладает полной информацией обо всех обременениях и ограничениях на использование земельного участка, о разрешении на застройку земельного участка, об использовании соседних участков и иной существенной информацией об арендуемом земельном участке.

6.5. Настоящий Договор имеет силу акта приема-передачи, если иное не предусмотрено настоящим Договором.

**7. ВСТУПЛЕНИЕ ДОГОВОРА В СИЛУ. ИЗМЕНЕНИЕ,  
РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

7.1. Договор вступает в силу с момента его регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Республике Марий Эл (Управление Росреестра по РМЭ).

7.2. Изменения, дополнения и поправки к условиям Договора аренды действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями договаривающихся Сторон, кроме случаев, упомянутых в Договоре и зарегистрированы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Республике Марий Эл (Управление Росреестра по РМЭ).

7.3. Договор аренды земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

Настоящий договор прекращает действие: по окончании срока, указанного в пункте 1.5. настоящего Договора; в любой срок по соглашению сторон; в случаях, предусмотренных в п. 7.4. настоящего Договора.

7.4. Договор аренды земельного участка подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя, а земельный участок возврату Арендодателю в следующих случаях:

а) использования земельного участка с существенным нарушением либо с неоднократными нарушениями Арендатором условий настоящего Договора;

б) использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель;

в) использования земельного участка, которое приводит значительному ухудшению земельного участка, экологической обстановки;

г) не устранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;

д) не внесения более 2-х раз подряд по истечению установленного Договором срока платежа арендной платы;

е) по другим основаниям, установленным действующим законодательством.

Договор аренды земельного участка подлежит досрочному расторжению по требованию Арендатора, а земельный участок возврату Арендодателю в следующих случаях:

а) Арендодатель не представляет земельный участок в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию в соответствии с условиями Договора или целевым назначением земельного участка;

б) земельный участок в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования;

в) по другим основаниям, установленным действующим законодательством.

Стороны вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления другой стороне Договора письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в десятидневный срок.

Расторжение (прекращение) настоящего Договора не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по платежам.

7.5. Арендатор приобретает право аренды на земельный участок после государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Республике Марий Эл (Управление Росреестра по РМЭ).

7.6. О форс-мажорных обстоятельствах (действия непреодолимой силы, которая не зависит от воли сторон) каждая из Сторон обязана немедленно в письменной форме известить другую Сторону по настоящему Договору. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше 3 (трех) месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение 3 (трех) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

7.7. Споры, возникающие между Сторонами по вопросам, предусмотренным настоящим Договором или в связи с ним, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности разрешения вышеуказанных споров путем переговоров споры разрешаются в судебном порядке.

7.8. Настоящий Договор составлен в форме электронного документа, подписан сторонами с применением электронных подписей уполномоченных лиц сторон договора.

**8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

АРЕНДОДАТЕЛЬ: **Советская городская администрация Советского муниципального района Республики Марий Эл,** Адрес: 425400, Республика Марий Эл, Советский район, п. Советский, ул. Свердлова, дом 8, (л/с 03083А13513), единый казначейский счет 40102810545370000075, казначейский счет 03231643886521510800, Банк - Отделение - НБ Республика Марий Эл Банка России//УФК по Республике Марий Эл, г. Йошкар-Ола, БИК 018860003, ИНН 1213004481, ОКТМО 88652151, ОКПО 76869611.

Глава

Советской городской администрации А.Е. Бездушнов

м.п.

АРЕНДАТОР:

1. Претенденты, прошедшие с 1 января 2019 г. регистрацию в единой информационной системе в сфере закупок, а также аккредитованные ранее на электронной площадке в порядке, установленном Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=0E7C8C30309D80CBA2A59C1B6EFF9D75CF97797FCD200F3EF5BE3A299AEC69D2791F0BF2C01F4BB110A4BBCC27b0PCN) о контрактной системе, и претенденты, зарегистрированные в ГИС Торги   
   (<https://torgi.gov.ru/new>) в Реестре участников торгов вправе участвовать в аукционе в электронной форме без регистрации на такой электронной площадке путем присоединения к регламенту универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» и регламенту торговой секции «Приватизация, аренда   
   и продажа прав» посредством штатного интерфейса универсальной торговой платформы. [↑](#footnote-ref-2)