

**«Кулöмдiн» муниципальнöй районса администрациялöн**

**Ш У Ö М**

**Администрация муниципального района «Усть-Куломский»**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

17 мая 2024 г. № 662

Республика Коми

с. Усть-Кулом

**О проведении аукциона на право заключения договора аренды** **земельного участка в электронной форме**

Руководствуясь ст. 39.11. ст. 39.12. ст. 39.13. Земельного кодекса Российской Федерации, Гражданским Кодексом Российской Федерации, администрация муниципального района «Усть-Куломский»

п о с т а н о в л я е т:

1. Провести аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков в электронной форме, согласно приложению №1 к настоящему постановлению.
2. Определить организатором аукциона в электронной форме администрацию муниципального района «Усть-Куломский».
3. Утвердить состав комиссии по подготовке и рассмотрению заявок на участие в аукционе на право заключения договоров аренды земельных участков в электронной форме (далее – Комиссия) согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.
4. Назначить от организатора аукциона уполномоченным представителем главного специалиста отдела по управлению муниципальным имуществом администрации МР «Усть-Куломский» Напалкову Н.А.
5. Утвердить информационное извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.
6. Утвердить аукционную документацию согласно приложению № 4 к настоящему постановлению.
7. Отделу по управлению муниципальным имуществом администрации МР «Усть-Куломский» обеспечить:
8. размещение информационного извещения о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков в электронной форме в бюллетене «Информационный вестник Совета и администрации МР «Усть-Куломский», на официальном сайте администрации муниципального района «Усть-Куломский» https://ust-kulomsky.gosuslugi.ru/ и на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации: www.torgi.gov.ru.
9. организацию и проведение аукционов в электронной форме.

Глава МР «Усть-Куломский» -

руководитель администрации района С.В. Рубан

Напалкова Н.А. 93-530

Приложение № 1

к постановлению администрации

МР «Усть-Куломский»

от «17» мая 2024 года № 662

Предмет аукциона

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N лота | Наименование | Местоположение | Категория земель | Площадь(м2) | Кадастровый номер |
| Лот 1 | Земельный участок с видом разрешенного использования: производственная деятельность | Республика Коми, Усть-Куломский район, пст. Диасёръя | Земли населенных пунктов | 23801 | 11:07:0801001:357 |
| Лот 2 | Земельный участок с видом разрешенного использования: строительная промышленность | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Усть-Кулом, село Усть-Кулом, улица Промышленная | Земли населенных пунктов | 22738 | 11:07:4201022:351 |
| Лот 3 | Земельный участок с видом разрешенного использования: служебные гаражи | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Кужба, п. Озъяг | Земли населенных пунктов | 2416 | 11:07:4801001:313 |
| Лот 4 | Земельный участок с видом разрешенного использования: служебные гаражи | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Кужба, п. Озъяг | Земли населенных пунктов | 2790 | 11:07:4801001:314 |
| Лот 5 | Земельный участок с видом разрешенного использования: пищевая промышленность | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район «Усть-Куломский», сельское поселение «Нижний Воч», д. Верхний Воч | Земли населенных пунктов | 600 | 11:07:6301001:297 |

Приложение №2

к постановлению администрации

МР «Усть-Куломский»

от «17» мая 2024 года № 662

Состав

комиссии по подготовке и рассмотрению заявок на участие в электронном аукционе на право заключения договора аренды земельного участка

|  |  |
| --- | --- |
| Бадьин В.В. | Председатель комиссии, заместитель руководителя администрации муниципального района «Усть-Куломский»; |
| Губер Ю.И. | Заместитель председателя комиссии, заведующий отделом по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района «Усть-Куломский»; |
| Напалкова Н.А. | Аукционист, главный специалист отдела по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района «Усть-Куломский»; |
| Генрих О.А. | Секретарь, заместитель заведующего отделом по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района «Усть-Куломский»; |
| Члены комиссии:Удоратина О.В. | Заместитель заведующего отделом правовой и кадровой работы администрации муниципального района «Усть-Куломский»; |
| Павлова М.В. | Главный специалист отдела правовой и кадровой работы администрации муниципального района «Усть-Куломский»; |
| Мишарина Е.А. | Главный эксперт отдела по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района «Усть-Куломский». |

Приложение №3

к постановлению администрации

МР «Усть-Куломский»

от «17» мая 2024 года № 662

**ИНФОРМАЦИОННОЕ ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельных участков**

**извещение на сайте** [**www.torgi.gov.ru**](http://www.torgi.gov.ru) **№**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**1. Основные термины и определения**

|  |  |
| --- | --- |
| **Сокращение, определение** | **Пояснения** |
| УТП, электронная площадка, площадка  | Универсальная торговая платформа АО Сбербанк - АСТ |
| ОЧ  | Открытая часть электронной площадки  |
| ЗЧ  | Закрытая часть электронной площадки  |
| ТС  | Торговая секция электронной площадки  |
| ЛК  | Личный кабинет пользователя  |
| ЭП  | Электронная подпись  |
| Пользователь  | Юридическое или физическое лицо, прошедшее регистрацию на УТП  |
| Претендент  | Юридическое или физическое лицо, зарегистрированное на электронной площадке и планирующее участвовать в процедуре продажи  |
| Продавец  | Юридическое лицо, проводящее процедуру продажи  |
| Организатор  | Оператор электронной площадки  |

**2. Извещение о проведении электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков на электронной торговой площадке** <http://utp.sberbank-ast.ru>  **в сети Интернет.**

**Продавец и организатор аукциона:** Администрация МР «Усть-Куломский», адрес: Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Усть-Кулом, ул. Советская д. 37, тел 8(82137) 93-530, E-mail: a.mr.ust-kulomskiy@ust-kulom.rkomi.ru).

**Оператор электронной площадки:** АО Сбербанк - АСТ, владеющее сайтом <http://utp.sberbank-ast.ru/AP> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**2.1. Законодательное регулирование:**

Аукцион проводится в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, приказом Министерства финансов Российской Федерации Федерального Казначейства от 02 декабря 2021 №38н «Об утверждении регламента государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» WWW.TORGI.GOV.RU. Регламентом электронной площадки АО "Сбербанк-АСТ" (размещен по адресу: https://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/988/Reglament).

Электронный аукцион на право заключения договора аренды земельного участка проводится на основании постановления администрации МР «Усть-Куломский» от «17» мая 2024 года № 662.

**2.2.Предмет аукциона:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N лота | Наименование | Местоположение | Категория земель | Площадь(м2) | Кадастровый номер | Начальная цена годовой арендной платы (в руб.) |
| Лот 1 | Земельный участок с видом разрешенного использования: производственная деятельность | Республика Коми, Усть-Куломский район, пст. Диасёръя | Земли населенных пунктов | 23801 | 11:07:0801001:357 | 43555,83 |
| Лот 2 | Земельный участок с видом разрешенного использования: строительная промышленность | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Усть-Кулом, село Усть-Кулом, улица Промышленная | Земли населенных пунктов | 22738 | 11:07:4201022:351 | 64075,68 |
| Лот 3 | Земельный участок с видом разрешенного использования: служебные гаражи | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Кужба, п. Озъяг | Земли населенных пунктов | 2416 | 11:07:4801001:313 | 7682,88 |
| Лот 4 | Земельный участок с видом разрешенного использования: служебные гаражи | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Кужба, п. Озъяг | Земли населенных пунктов | 2790 | 11:07:4801001:314 | 8621,10 |
| Лот 5 | Земельный участок с видом разрешенного использования: пищевая промышленность | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район «Усть-Куломский», сельское поселение «Нижний Воч», д. Верхний Воч | Земли населенных пунктов | 600 | 11:07:6301001:297 | 1764,00 |

**2.3. Способ проведения аукционов**: аукционы в электронной форме.

**2.4. Сроки, время подачи заявок, проведения аукционов в электронной форме, подведения итогов аукционов.**

Указанное в настоящем информационном извещении время – московское.

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

**Дата начала приема заявок** на участие в аукционах – **с 09 час.00мин. «23» мая 2024 г.**

**Дата окончания приема заявок** на участие в аукционах – **в 17 час.00мин. «21» июня 2024 г.**

**Рассмотрение заявок и признание претендентов участниками аукционов** состоится **«24» июня 2024 г.**

**Аукцион в электронной форме состоятся в 11 час. 00 мин. «26» июня 2024 г.**

**Место подачи заявок и проведения электронных аукционов:** электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

**Место и срок подведения итогов электронных аукционов:** электронная площадкаАО «Сбербанк-АСТ», <http://utp.sberbank-ast.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**2.5. Порядок регистрации на электронной площадке и подачи заявки на участие в аукционе в электронной форме.**

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

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки без взимания платы.

Подача заявки на участие осуществляется только посредством интерфейса универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» из личного кабинета претендента (образец заявки приведен в Приложении № 1 к настоящему информационному извещению).

Инструкция для участника торгов по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» размещена по адресу: <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions>.

После заполнения формы подачи заявки заявку необходимо подписать электронной подписью. Сертификаты электронной подписи можно получить в Авторизованных удостоверяющих центрах.

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;

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) для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 указанного Федерального закона.

Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

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

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

При приеме заявок от Претендентов Оператор электронной площадки обеспечивает конфиденциальность данных о Претендентах и участниках, за исключением случая направления электронных документов Продавцу.

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

 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.

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

**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 настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

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 предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

 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.

Претендент приобретает статус участника аукциона в электронной форме с момента подписания протокола о признании Претендентов участниками аукциона в электронной форме.

Не позднее дня, следующего после дня подписания протокола о признании Претендентов участниками всем Претендентам, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их участниками аукциона в электронной форме 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 и на официальном сайте Продавца <https://ust-kulomsky.gosuslugi.ru>

**2.6. Размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты счетов:**

Для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере 20 процентов начальной цены, указанной в информационном извещении о проведении торгов в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка.

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона при заключении договора аренды земельного участка.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N лота | Наименование | Местоположение | Категория земель | Площадь(м2) | Кадастровый номер | Суммазадатка20 % от начальной цены годовой арендной платы (в руб.) |
| Лот 1 | Земельный участок с видом разрешенного использования: производственная деятельность | Республика Коми, Усть-Куломский район, пст. Диасёръя | Земли населенных пунктов | 23801 | 11:07:0801001:357 | 8711,17 |
| Лот 2 | Земельный участок с видом разрешенного использования: строительная промышленность | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Усть-Кулом, село Усть-Кулом, улица Промышленная | Земли населенных пунктов | 22738 | 11:07:4201022:351 | 12815,14 |
| Лот 3 | Земельный участок с видом разрешенного использования: служебные гаражи | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Кужба, п. Озъяг | Земли населенных пунктов | 2416 | 11:07:4801001:313 | 1536,58 |
| Лот 4 | Земельный участок с видом разрешенного использования: служебные гаражи | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Кужба, п. Озъяг | Земли населенных пунктов | 2790 | 11:07:4801001:314 | 1724,22 |
| Лот 5 | Земельный участок с видом разрешенного использования: пищевая промышленность | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район «Усть-Куломский», сельское поселение «Нижний Воч», д. Верхний Воч | Земли населенных пунктов | 600 | 11:07:6301001:297 | 352,80 |

Банковские реквизиты счета для перечисления задатка:

**Получатель:** АО "Сбербанк-АСТ" **Наименование банка: ПАО «Сбербанк России» г. МОСКВА Расчетный счёт (казначейский счет):** 40702810300020038047 **Корр. Счёт (ЕКС):** 30101810400000000225 **БИК:** 044525225 **ИНН:** 7707308480 **КПП:** 770401001

**Назначение платежа:** Задаток за участие в аукционе за земельный участок, с кадастровым номером:\_\_\_\_\_\_расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Плательщиком по оплате задатка на основании поданной заявки может быть только заявитель. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства не на основании поданной заявки, а также иными лицами, кроме заявителя (лица подавшего заявку на участие в аукционе) будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика (необходимо письменное заявление)**.**

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка, результаты аукциона аннулируются, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

**Данное информационное извещение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со** **статьей 437** **Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки на участие в аукционе и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме на условиях настоящего информационного извещения.**

**2.9. Порядок возврата задатка:**

Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

а) участникам аукциона, за исключением его победителя, - по заявлению участника, поданному на универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ»;

б) претендентам, не допущенным к участию в аукционе, - по заявлению претендента на универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ»;

в) в случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату по заявлению претендента универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ». В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

 Задаток, перечисленный победителем аукциона, засчитывается в сумму платежа по договору аренды земельного участка.

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

**2.10. Порядок ознакомления с документами и информацией о земельном участке, условиями договора аренды земельного участка.**

Информационное извещение о проведении аукциона в электронной форме, а также образец договора аренды земельного участка размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), официальном сайте администрации МР «Усть-Куломский» - https://ust-kulomsky.gosuslugi.ru и на открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru>.

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

Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Продавца для рассмотрения при условии, что запрос поступил Продавцу торгов 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.

Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе осмотреть выставленные на торги земельные участки.

С документацией на земельные участки, условиями договора аренды земельных участков можно ознакомиться в администрации МР «Усть-Куломский» по адресу: Республика Коми, с. Усть-Кулом, ул. Советская д. 37, кааб. №44, по рабочим дням с 9 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин., по пятницам до 15 час. 30 мин., обеденный перерыв с 13 час. 00 мин. до 14 час. 00 мин. (время московское), тел. (82137) 93-530.

**2.11. Форма подачи предложений о стоимости ежегодной арендной платы на земельный участок.**

Аукцион является открытым по составу участников. Подача предложений о цене проводится в день и время, указанные в извещении о проведении торгов на электронной площадке – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ", размещенная на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети Интернет.

Подача предложений в торговом зале возможна только в случае проведения аукциона в электронной форме в случае наличия двух или более допущенных участников. В установленные дату и время начала проведения торгов у Участника, допущенного к торгам, появляется возможность войти в Торговый зал и принять участие в торгах. Подача предложений о цене осуществляется в личном кабинете участника посредством штатного интерфейса.

Подача предложений о цене для многолотовых процедур осуществляется отдельно по каждому лоту. Сроки проведения всех лотов устанавливаются единые.

**2.12. Порядок проведения аукциона в электронной форме, определения его победителя и место подведения итогов.**

Аукцион в электронной форме проводится в указанные в информационном извещении день и час путем последовательного повышения участниками начальной цены годовой арендной платы на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается по каждому лоту отдельно в размере 3 процентов начальной цены и не изменяется в течение всего аукциона.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N лота | Наименование | Местоположение | Категория земель | Площадь(м2) | Кадастровый номер | Шаг аукциона(в руб.) |
| Лот 1 | Земельный участок с видом разрешенного использования: производственная деятельность | Республика Коми, Усть-Куломский район, пст. Диасёръя | Земли населенных пунктов | 23801 | 11:07:0801001:357 | 1306,67 |
| Лот 2 | Земельный участок с видом разрешенного использования: строительная промышленность | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Усть-Кулом, село Усть-Кулом, улица Промышленная | Земли населенных пунктов | 22738 | 11:07:4201022:351 | 1922,27 |
| Лот 3 | Земельный участок с видом разрешенного использования: служебные гаражи | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Кужба, п. Озъяг | Земли населенных пунктов | 2416 | 11:07:4801001:313 | 230,48 |
| Лот 4 | Земельный участок с видом разрешенного использования: служебные гаражи | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Кужба, п. Озъяг | Земли населенных пунктов | 2790 | 11:07:4801001:314 | 258,63 |
| Лот 5 | Земельный участок с видом разрешенного использования: пищевая промышленность | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район «Усть-Куломский», сельское поселение «Нижний Воч», д. Верхний Воч | Земли населенных пунктов | 600 | 11:07:6301001:297 | 52,92 |

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

Предложением о цене признается подписанное электронной подписью Участника предложение участника, увеличенное на величину, равную или кратную «шагу аукциона» от начальной цены продажи имущества или от лучшего предложения о цене, или предложение, равное начальной цене в установленных Регламентом электронной площадки случаях.

Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором электронной площадки размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной цены и текущего "шага аукциона";

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

В течение тридцати минут с момента начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о согласии заключить договор аренды на земельный участок по начальной цене. В случае, если в течение указанного времени:

- поступило предложение о начальной цене земельного участка, то время для представления следующих предложений об увеличенной на "шаг аукциона" цене земельного участка продлевается на 10 (десять) минут с момента представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 (десяти) минут после представления последнего предложения о стоимости арендной платы следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

- не поступило ни одного предложения о начальной цене имущества, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене имущества является время завершения аукциона.

В ходе проведения подачи предложений о цене имущества Оператор электронной площадки программными средствами электронной площадки обеспечивает отклонение предложения о цене в момент его поступления и соответствующее уведомление Участника, в случае если:

- предложение о цене предоставлено до начала или по истечении установленного времени для подачи предложений о цене;

- представленное предложение о цене ниже начальной цены продажи;

- представленное предложение о цене равно нулю;

- представленное предложение о цене не соответствует увеличению текущей цены в соответствии с «шагом аукциона»;

- представленное Участником предложение о цене меньше ранее представленных предложений;

- представленное Участником предложение о цене является лучшим текущим предложением о цене.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую стоимость годовой арендной платы.

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 имущества для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона.

Протокол об итогах аукциона, содержащий наибольшую стоимость годового размера арендной платы, предложенную победителем, и удостоверяющий право победителя на заключение договора аренды земельного участка, подписывается продавцом в течение одного часа со времени получения электронного журнала.

Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Продавцом протокола об итогах аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из Претендентов не признан участником;

- принято решение о признании только одного Претендента участником;

- ни один из участников не сделал предложение о начальной цене имущества.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона.

В течение одного рабочего дня со дня 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:

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

- сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона;

- сведения об участниках аукциона, а так же сведения о наименовании или ФИО победителя аукциона.

**2.13. Срок заключения договора аренды:**

Договор аренды земельного участка (образец приведен в Приложении № 2 к настоящему информационному извещению) заключается между Продавцом и победителем не ранее чем через 10 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.

Договор аренды земельного участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

При уклонении или отказе победителя аукциона в электронной форме от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка результаты продажи аннулируются Продавцом, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

Передача земельного участка и оформление права аренды на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором аренды земельного участка не позднее чем через 30 (тридцать) дней со дня направления Победителю проекта договора.

**2.14. Условия и сроки платежа, реквизиты счетов для оплаты по договору аренды земельного участка**:

Оплата арендной платы производится в сроки и по реквизитам, указанным в заключенном договоре аренды земельного участка.

Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет оплаты арендной платы.

Приложение №4

к постановлению администрации

МР «Усть-Куломский»

от «17» мая 2024 года № 662

**Аукционная документация**

по проведению аукционов на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме

**1. Общие сведения**

* 1. Аукционная документация по проведению аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков в электронной форме (далее – аукцион) разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, с Земельным кодексом Российской Федерации.
	2. Продавец и организатор аукциона – Администрация муниципального района «Усть-Куломский», адрес: 168060, Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Усть-Кулом, ул. Советская, д. 37, тел. 8 (2137) 93-530.
	3. Аукцион является открытым по составу участников. Подача предложений о цене проводится в день и время, указанные в извещении о проведении торгов на электронной площадке – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети Интернет. Подача предложений в торговом зале возможна только в случае проведения аукциона в электронной форме в случае наличия двух или более допущенных участников. В установленные дату и время начала проведения торгов у Участника, допущенного к торгам, появляется возможность войти в Торговый зал и принять участие в торгах. Подача предложений о цене осуществляется в личном кабинете участника посредством штатного интерфейса. Подача предложений о цене для многолотовых процедур осуществляется отдельно по каждому лоту. Сроки проведения всех лотов устанавливаются единые.
	4. Информационное извещение о проведении открытых аукционов в электронной форме размещается организатором аукциона на официальном сайте органа местного самоуправления муниципального района «Усть-Куломский» https://ust-kulomsky.gosuslugi.ru (далее – официальный сайт) и размещается также на [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) Аукционная документация, формы заявок и проекты договоров размещается организатором аукциона на официальном сайте органа местного самоуправления муниципального района «Усть-Куломский» https://ust-kulomsky.gosuslugi.ru (далее – официальный сайт) и размещается также на [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)

**2. Сведения о предмете открытого аукциона в электронной форме**

2.1. **Способ проведения аукциона:** продажа права заключения договора аренды на земельный участок в электронной форме

**2.1.1. Описание предмета торгов**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N лота | Наименование | Местоположение | Категория земель | Площадь(м2) | Кадастровый номер | Начальная цена годовой арендной платы (в руб.) |
| Лот 1 | Земельный участок с видом разрешенного использования: производственная деятельность | Республика Коми, Усть-Куломский район, пст. Диасёръя | Земли населенных пунктов | 23801 | 11:07:0801001:357 | 43555,83 |
| Лот 2 | Земельный участок с видом разрешенного использования: строительная промышленность | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Усть-Кулом, село Усть-Кулом, улица Промышленная | Земли населенных пунктов | 22738 | 11:07:4201022:351 | 64075,68 |
| Лот 3 | Земельный участок с видом разрешенного использования: служебные гаражи | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Кужба, п. Озъяг | Земли населенных пунктов | 2416 | 11:07:4801001:313 | 7682,88 |
| Лот 4 | Земельный участок с видом разрешенного использования: служебные гаражи | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Кужба, п. Озъяг | Земли населенных пунктов | 2790 | 11:07:4801001:314 | 8621,10 |
| Лот 5 | Земельный участок с видом разрешенного использования: пищевая промышленность | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район «Усть-Куломский», сельское поселение «Нижний Воч», д. Верхний Воч | Земли населенных пунктов | 600 | 11:07:6301001:297 | 1764,00 |

**3. Требования к заявкам на участие в аукционе**

3.1. **Для участия в торгах претенденту необходимо представить следующие документы:**

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

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

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 указанного Федерального закона.

Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

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

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

При приеме заявок от Претендентов Оператор электронной площадки 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 Оператор электронной площадки сообщает Претенденту о ее поступлении путем направления уведомления.

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

 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.

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

**4. Порядок предоставления документов на аукцион**

5.1. Для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере 20 процентов от начальной цены, указанной в информационном сообщении о проведении торгов в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка.

5.2. Для участия в аукционе претендент подает документы в электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ».

Одно лицо имеет право подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

**5. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе и признания**

**претендентов участниками аукциона**

 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.

Претендент приобретает статус участника аукциона в электронной форме с момента подписания протокола о признании Претендентов участниками аукциона в электронной форме.

Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании Претендентов участниками всем Претендентам, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их участниками аукциона в электронной форме 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 и на официальном сайте Продавца https://ust-kulomsky.gosuslugi.ru.

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

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном извещении о проведении торгов в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, либо 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 на счета, указанные в информационном извещении.

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся. Аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

1. **Порядок проведения аукциона**

Аукцион в электронной форме проводится в указанные в информационном извещении день и час путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается по каждому лоту отдельно в размере 3 процентов начальной цены 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 имущества.

Предложением о цене признается подписанное электронной подписью Участника предложение участника, увеличенное на величину, равную или кратную «шагу аукциона» от начальной цены продажи имущества или от лучшего предложения о цене, или предложение, равное начальной цене в установленных Регламентом электронной площадки случаях.

Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором электронной площадки размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной цены и текущего "шага аукциона";

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

В течение тридцати минут с момента начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о согласии заключить договор аренды на земельный участок по начальной цене. В случае, если в течение указанного времени:

- поступило предложение о начальной цене земельного участка, то время для представления следующих предложений об увеличенной на "шаг аукциона" цене земельного участка продлевается на 10 (десять) минут с момента представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 (десяти) минут после представления последнего предложения о стоимости арендной платы следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

- не поступило ни одного предложения о начальной цене имущества, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене имущества является время завершения аукциона.

В ходе проведения подачи предложений о цене имущества Оператор электронной площадки программными средствами электронной площадки обеспечивает отклонение предложения о цене в момент его поступления и соответствующее уведомление Участника, в случае если:

- предложение о цене предоставлено до начала или по истечении установленного времени для подачи предложений о цене;

- представленное предложение о цене ниже начальной цены продажи;

- представленное предложение о цене равно нулю;

- представленное предложение о цене не соответствует увеличению текущей цены в соответствии с «шагом аукциона»;

- представленное Участником предложение о цене меньше ранее представленных предложений;

- представленное Участником предложение о цене является лучшим текущим предложением о цене.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую стоимость годовой арендной платы.

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 имущества для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона.

Протокол об итогах аукциона, содержащий наибольшую стоимость годового размера арендной платы, предложенную победителем, и удостоверяющий право победителя на заключение договора аренды земельного участка, подписывается продавцом в течение одного часа со времени получения электронного журнала.

Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Продавцом протокола об итогах аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из Претендентов не признан участником;

- принято решение о признании только одного Претендента участником;

- ни один из участников не сделал предложение о начальной цене имущества.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона.

В течение одного рабочего дня со дня 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:

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

- сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона;

- сведения об участниках аукциона, а так же сведения о наименовании или ФИО победителя аукциона.

1. **Порядок заключения договора**

Договор аренды земельного участка (образец приведен в Приложении №2 к настоящему информационному извещению) заключается между Продавцом и победителем не ранее чем через 10 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.

Договор аренды земельного участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон договора.

При уклонении или отказе победителя аукциона в электронной форме от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка результаты продажи аннулируются Продавцом, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

Передача земельного участка и оформление права аренды на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором аренды земельного участка не позднее чем через 30 (тридцать) дней со дня направления Победителю проекта договора.

**9. Заключительные положения**

9.1. Решение, действие (бездействие) комиссии могут быть обжалованы в соответствии с действующим законодательством.

9.2. Споры по результатам аукциона рассматриваются в порядке, установленном законодательством.

9.3. В случае если аукцион признан несостоявшимся, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке.

9.4. Информационное извещение об итогах аукциона размещается на официальных сайтах, в которых было опубликовано и размещено информационное сообщение о проведении аукциона в соответствии с действующим законодательством.

Приложение № 1

к информационному извещению

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

 "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

*заполняется юридическим лицом:*

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

(полное наименование юридического лица, подающего заявку)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество, должность)

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

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (устава, доверенности и т.д.)

именуемый далее Претендент,

*заполняется физическим лицом, в том числе индивидуальным предпринимателем:*

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

 (ИП заявителя; фамилия, имя, отчество физического лица, подающего заявку)

паспортные данные: серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

кем выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

дата выдачи\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

зарегистрирован(а) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

именуемый далее Претендент, изучив информационное извещение о проведении настоящей процедуры, включая опубликованные изменения, настоящим удостоверяет, что согласен заключить договор аренды на земельный участок в соответствии с условиями, указанными в информационном сообщении:

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

 (наименование имущества, его основные характеристики и местонахождение)

 \_\_

начальная цена объекта (имущества)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Претендент подтверждает, что располагает данными о Продавце, предмете аукциона, начальной цене годового размера арендной платы, величине повышения начальной цены годового размера арендной платы на земельный участок («шаг аукциона»), дате, времени и месте проведения аукциона, порядке ее проведения, порядке определения победителя, заключения договора аренды и его условиями, последствиях уклонения или отказа от подписания договора аренды.

Претендент подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с характеристиками земельного участка, указанными в информационном сообщении о проведении настоящей процедуры, что был произведен осмотр земельного участка и претензий к Продавцу не имеет.

Претендент гарантирует достоверность информации, содержащейся в документах и сведениях, находящихся в реестре аккредитованных на электронной торговой площадке Претендентов.

Настоящей заявкой подтверждаем(-ю) свое согласие на обработку персональных данных.

**Адрес, телефон и банковские реквизиты Претендента**:

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

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

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

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

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

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

Приложения:

*1. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (для граждан).*

*2. Платежный документ с отметкой банка, подтверждающий внесение задатка.*

*3. Документы о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства, с надлежащим образом заверенным переводом на русский язык (для заявителей, являющихся иностранным юридическим лицом).*

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

*должность заявителя (подпись) расшифровка подписи (фамилия, инициалы)*

М.П. «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_ г.

Приложение № 2

к информационному извещению

**ДОГОВОР №\_\_\_\_\_\_**

**аренды земельного участка**

с.Усть-Кулом «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

 Администрация муниципального района «Усть-Куломский», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы МР «Усть-Куломский» - руководителя администрации муниципального района «Усть-Куломский» Рубана Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в договоре “Арендатор”, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые “Стороны”, на основании протокола о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка) от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее - Участок), указанный в п. 1.2.

1.2. Сведения Участка:

1.2.1. Участок имеет кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

1.2.2.МестоположениеУчастка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2.3. Площадь Участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ квадратных метров;

1.2.4. Категория земель: земли населенных пунктов;

1.2.5. Разрешенное использование Участка:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

1.2.6. Обременения (ограничения) \_\_\_\_нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

1.2.7. Кадастровая стоимость Участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

1.3. Участок предоставляется по акту приема-передачи. Границы земельного участка определены и отражены в кадастровом паспорте земельного участка.

1.4. Фактическое состояние земельного участка соответствует условиям Настоящего Договора и целевому использованию Участка.

1.5. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости», и вступает в силу с момента такой регистрации.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года.

2.2. Арендная плата устанавливается по результатам аукциона в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей ежегодно.

2.3. Сумма арендной платы, указанная в пункте 2.2 настоящего Договора за вычетом внесенного задатка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. и уплачивается за первый год аренды согласно приложению к настоящему Договору.

2.4. Во второй и последующие годы арендная плата вносится Арендатором за первое полугодие – не позднее 25 июня, за второе полугодие 25 декабря путем перечисления на счет: **ОТДЕЛЕНИЯ - НБ РЕСПУБЛИКА КОМИ БАНКА РОССИИ /УФК по Республике Коми г.Сыктывкар**

**Казначейский счет 03100643000000010700 Единый казначейский счет 40102810245370000074 БИК УФК по Республике Коми 018702501**

**ФИНАНСОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА "УСТЬ-КУЛОМСКИЙ" (Администрация МР «Усть-Куломский», л/с 04073003300) ИНН 1114000888 КПП 111401001 ОКТМО 87648000 КБК 923 1 11 05013 05 0000 120.**

2.5. Размер арендной платы изменяется ежегодно путем корректировки индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год и не чаще одного раза в год при изменении кадастровой стоимости земли. В этом случае исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании уведомления Арендодателя.

2.6. В случае передачи арендатором земельного участка в субаренду арендная плата за Участок переданный в субаренду увеличивается на двадцать процентов.

2.7. Не использование Участка Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

2.8. Отсутствие государственной регистрации настоящего договора не является основанием для освобождения Арендатора от платы за фактическое пользование Земельным участком в размере и порядке, установленных пунктами 2.2-2.4 настоящего договора. В этом случае настоящий договор имеет силу соглашения сторон о размере, порядке оплаты и условиях фактического использования Участка.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ И АРЕНДАТОРА

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более двух раз подряд по истечении срока установленного настоящим Договором и нарушения других условий Договора.

3.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

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

3.1.4. Требовать досрочного внесения арендной платы в срок, установленный Арендодателем, за два срока подряд в случае существенного (более двух раз подряд) нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы, предусмотренных пунктом 2.4 настоящего договора.

3.1.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора, а также земельному законодательству.

3.2.2. Предоставить Арендатору участок для использования в целях, предусмотренных настоящим Договором, по акту приема-передачи, а по окончании срока аренды принять Участок.

3.2.3. Письменно уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.2.4.

3.2.4. Сообщать Арендатору о правах третьих лиц на данный Участок, возникающих после подписания данного Договора, в течение 10 дней с момента возникновения таких прав.

3.2.5. Имеет иные обязанности, установленные законодательством.

3.3. Арендатор имеет право.

3.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

3.3.2. Заключить договор о передаче земельного участка (или его части) в субаренду другим юридическим и физическим лицам на срок, не превышающий срок действия договора аренды, с получением предварительного письменного согласия Арендодателя и с регистрацией договора субаренды в соответствии с действующим законодательством.

3.3.3. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных Гражданским законодательством Российской Федерации.

3.3.4. Имеет иные права, установленные действующим законодательством.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

3.4.3. Своевременно уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

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

3.4.5. 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.

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

3.4.7. После подписания Договора и изменений к нему в течение 3-х месяцев произвести его государственную регистрацию в Управлении Федеральной регистрационной службе по Республике Коми.

3.4.8. В трехдневный срок после государственной регистрации договора направить копию договора арендодателю.

3.4.9. Выполнять условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

3.4.10. В случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

3.4.11. При досрочном расторжении настоящего Договора или по истечении его срока все произведенные без разрешения Арендодателя на земельном участке улучшения передать Арендодателю безвозмездно.

3.4.12. В случае прекращения деятельности Арендатора его правопреемник должен направить Арендодателю письменное уведомление об этом в течение 10 (десяти) календарных дней с заявкой на оформление новых документов, удостоверяющих право на земельный участок, или заявить отказ.

3.4.13. Обеспечить проведение работ по рекультивации арендуемого земельного участка.

3.4.14. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке в соответствии с законодательством.

3.4.15. После окончания срока действия настоящего Договора Арендатор обязан вернуть участок Арендодателю по акту приема-передачи.

3.4.16. Обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта, расположенного на территории арендуемого Участка, или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

3.4.17. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством и вытекающие из арендных отношений.

3.5. Арендатор Участка, не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Республики Коми.

4.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,2 % суммы задолженности за каждый день просрочки задержанной суммы.

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

5. ОСОБЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

5.1. Под особыми обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, взрыв, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, военные действия, забастовки, препятствующие одной из сторон исполнить свои обязательства по настоящему договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств.

5.2. Сторона, которая подвергается действию непреодолимой силы, должна доказать существование обстоятельств, освобождающих от ответственности, достоверными документами.

5.3. О наступлении особых обстоятельств каждая из сторон обязана немедленно известить другую сторону. При продолжительности особых обстоятельств в течение шести месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Изменения, дополнения и поправки к условиям настоящего Договора будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся сторон.

6.2. Внесение изменений в Настоящий Договор в части изменения вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

6.3. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским и земельным законодательством, а так же в случае указанном в пункте 3.1.1 настоящего Договора.

6.4. Арендодатель подтверждает, что на день вступления настоящего Договора в силу отсутствовали основания или обязательства, которые могли бы послужить причиной расторжения Договора аренды земли. Арендодатель также подтверждает, что имеет право заключить настоящий Договор без каких-либо дополнительных разрешений органов управления.

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

6.6. Споры между Сторонами, возникающие по настоящему Договору, подлежат рассмотрению в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

6.7. Настоящий Договор составлен на 3 листах и подписан в 3 экземплярах, по одному экземпляру каждой из Сторон, один – для регистрирующего органа.

7. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

7.1. Приложения к настоящему Договору следующие:

- расчет арендной платы на 1 листе (прил. 1);

- акт приема-передачи на 1 листе (прил. 2).

9. Адреса и реквизиты сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:**Администрация МР «Усть-Куломский»168060, Россия, Республика Коми, с.Усть-Кулом, ул. Советская, д.37  | **АРЕНДАТОР:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

10.Подписи Сторон:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ:Глава МР «Усть-Куломский»Руководитель администрацииМР «Усть-Куломский»  |  | АРЕНДАТОР: |
|  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.В.Рубан М.П. |  |   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Вниманию претендентов: условия договора могут быть изменены при его заключении.