

## ИЗВЕЩЕНИЕ

Муниципальное учреждение «Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации муниципального образования «Майнский район» Ульяновской области»

(Ульяновская область, Майнский район, р.п.Майна, ул.Советская, д.3, каб.35)

сообщает о проведении **06 июня 2023 года в 10 час. 00 мин. (время местное, МСК+1)** аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, с целью индивидуального жилищного строительства

Наименование, кадастровый номер, категория земель, вид разрешенного использования, местоположение земельного участка	Площадь, кв.м.	Срок аренды земельного участка	Форма торгов	Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы), руб.	Сумма задатка, руб.	Шаг аукциона, руб.	Существующие ограничения (обременения) права земельного участка	Наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении торгов на право заключения договоров аренды земельных участков, реквизиты данного решения
Лот № 1: земельный участок с кадастровым номером 73:07:050314:547, из категории земель: земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, с местоположением: Российская Федерация, Ульяновская область, Майнский район, МО «Майнское городское поселение», р.п.Майна, ул.Чепанова	1200	20 лет	Аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о ежегодном размере арендной платы за земельный участок	6670,2	20010,6	200,1	Не зарегистрировано	Администрация муниципального образования «Майнский район», постановление от 26.04.2023 № 373 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков»
Лот № 2: земельный участок с кадастровым номером 73:07:050314:546, из категории земель: земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, с местоположением: Ульяновская область, Майнский район, р.п.Майна, ул.Яковлева	1200	20 лет	Аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о ежегодном размере арендной платы за земельный участок	6670,2	20010,6	200,1	Не зарегистрировано	Администрация муниципального образования «Майнский район», постановление от 26.04.2023 № 373 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков»

**Организатор аукциона:** Муниципальное учреждение «Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации муниципального образования «Майнский район» Ульяновской области». Адрес: 433130, Ульяновская область, Майнский район, р.п.Майна, ул.Советская, д.3, каб.35. Адрес электронной почты: [maina-kumizo@mail.ru](mailto:maina-kumizo@mail.ru). Номер контактного телефона: (84244) 2-12-61.

Заявки принимаются муниципальным учреждением «Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации муниципального образования «Майнский район» Ульяновской области» по адресу: Ульяновская область, Майнский район, р.п.Майна, ул.Советская, д.3, каб.35, с **05 мая 2023 г. по 02 июня 2023 г.** включительно в рабочие дни и часы с 8 час. 00 мин. до 12 час. 00 мин. и с 13 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин (местное время, МСК+1).

Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Дата определения участников аукциона – **05 июня 2023 года.**

Регистрация участников аукциона будет проводиться **06 июня 2023 г.** по адресу: Ульяновская область, Майнский район, р.п.Майна, ул.Советская, д.3, каб. 35, с 09 час 00 мин до 09 час 55 мин. (время местное, МСК+1).

**Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно – технического обеспечения и информация о плате за подключение:**

**ООО «Газпром газораспределение Ульяновск».**

**Лот № 1.**

Предварительная техническая возможность подключения имеется от внутриселкового подземного газопровода высокого давления  $P=0,6$  МПа,  $D=160$  мм, проложенного в р.п.Майна ул.Советской при условии выполнения гидравлического расчета, согласования подключения с владельцем газопровода и согласования прохождения проектируемой трассы газопровода с собственниками земельных участков, принадлежащих третьим лицам на праве собственности или на ином предусмотренном законом праве.

Предельная свободная мощность сетей для подключения земельного участка составляет не более 10 куб.м/час.

Сроки осуществления мероприятий по подключению объекта устанавливаются в соответствии с п.53 постановления Правительства РФ № 1547 от 13.09.2021 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации»;

Срок действия технических условий равен сроку действия договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения. Дата выдачи технических условий будет определена после подачи заявки о подключении.

Информация по порядку технологического присоединения размещена на корпоративном сайте ООО «Газпром газораспределение Ульяновск» - адрес: [www.ulgaz.ru](http://www.ulgaz.ru).

**Лот № 2.**

Предварительная техническая возможность подключения имеется от внутриселкового подземного газопровода высокого давления  $P=0,6$  МПа,  $D=160$  мм, проложенного в р.п.Майна ул.Советской при условии выполнения гидравлического расчета, согласования подключения с владельцем газопровода и согласования прохождения проектируемой трассы газопровода с собственниками земельных участков, принадлежащих третьим лицам на праве собственности или на ином предусмотренном законом праве.

Предельная свободная мощность сетей для подключения земельного участка составляет не более 10 куб.м/час.

Сроки осуществления мероприятий по подключению объекта устанавливаются в соответствии с п.53 постановления Правительства РФ № 1547 от 13.09.2021 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации»;

Срок действия технических условий равен сроку действия договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения. Дата выдачи технических условий будет определена после подачи заявки о подключении.

Информация по порядку технологического присоединения размещена на корпоративном сайте ООО «Газпром газораспределение Ульяновск» - адрес: [www.ulgaz.ru](http://www.ulgaz.ru).

**ПАО «Россети - Волга» - «Ульяновские распределительные сети».**

**Лот № 1.**

Электроснабжение объекта возможно от ТП № 5001/250 кВА, ВЛ-10 кВ № 6, ПС 110/10 кВ «Майна». Максимальная присоединяемая нагрузка подключаемого объекта определяется проектным решением заявителя в пределах свободной мощности электрических сетей. Предельная свободная мощность существующих электрических сетей определяется по результатам замерного дня. Также, информация о текущей загрузке центров питания 35-110 кВ филиала ПАО «Россети Волга» - «Ульяновские РС» (в виде установленной мощности силовых трансформаторов и текущего резерва свободной для присоединения мощности) является публичной и размещена на официальном сайте ПАО «Россети Волга» в разделе «Интерактивная карта загрузки центров питания 35 кВ и выше» (Главная/Клиентам/Интерактивная карта загрузки центров питания 35 кВ и выше; <http://rossetivolga.ru/ru/klientam/interaktiv/> или <http://mgis.rossetivolga.ru/>). Срок осуществления мероприятий по технологическому присоединению зависит от различных условий осуществления технологического присоединения к электрическим сетям и может составлять от 30 дней до 2 лет, если иные сроки (но не более 4 лет) не предусмотрены инвестиционной программой сетевой организации или соглашением сторон. Срок действия технических условий не может составлять менее 2 лет и более 5 лет.

Размер платы за технологическое присоединение энергопринимающих устройств потребителей к электрическим сетям филиала ПАО «Россети Волга» - «Ульяновские РС» определяется в соответствии с приказом Агентства по регулированию цен и тарифов Ульяновской области от 18.11.2022 № 92-П.

#### **Лот № 2.**

Электроснабжение объекта возможно от ТП № 5001/250 кВА, ВЛ-10 кВ № 6, ПС 110/10 кВ «Майна». Максимальная присоединяемая нагрузка подключаемого объекта определяется проектным решением заявителя в пределах свободной мощности электрических сетей. Предельная свободная мощность существующих электрических сетей определяется по результатам замерного дня. Также, информация о текущей загрузке центров питания 35-110 кВ филиала ПАО «Россети Волга» - «Ульяновские РС» (в виде установленной мощности силовых трансформаторов и текущего резерва свободной для присоединения мощности) является публичной и размещена на официальном сайте ПАО «Россети Волга» в разделе «Интерактивная карта загрузки центров питания 35 кВ и выше» (Главная/Клиентам/Интерактивная карта загрузки центров питания 35 кВ и выше; <http://rossetivolga.ru/ru/klientam/interaktiv/> или <http://mgis.rossetivolga.ru/>). Срок осуществления мероприятий по технологическому присоединению зависит от различных условий осуществления технологического присоединения к электрическим сетям и может составлять от 30 дней до 2 лет, если иные сроки (но не более 4 лет) не предусмотрены инвестиционной программой сетевой организации или соглашением сторон. Срок действия технических условий не может составлять менее 2 лет и более 5 лет.

Размер платы за технологическое присоединение энергопринимающих устройств потребителей к электрическим сетям филиала ПАО «Россети Волга» - «Ульяновские РС» определяется в соответствии с приказом Агентства по регулированию цен и тарифов Ульяновской области от 18.11.2022 № 92-П.

#### **ОГКП «Ульяновский областной водоканал».**

##### **Лот № 1.**

Подключение к сетям водоснабжения ОГКП «Ульяновский областной водоканал» возможно по ул.Советская р.п.Майна. По ул.Чепанова р.п.Майна проложены частные водопроводные сети собственников индивидуальных жилых домов.

ОГКП «Ульяновский областной канал» не располагает информацией о предельной свободной мощности существующих водопроводных сетей. Максимальная нагрузка подключаемого объекта определяется проектным решением правообладателя земельного участка в пределах свободной мощности сетей.

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 № 2130 подключение подключаемых объектов к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения при наличии на день заключения договора о подключении технической возможности подключения осуществляется в срок, который не может превышать 18 месяцев со дня заключения договора о подключении, за исключением случаев, когда более длительные сроки указаны заявителем в заявлении о подключении или определены в договоре по соглашению между исполнителем и заявителем. (технологическом) присоединении, если иные сроки не предусмотрены условиями договора о подключении.

Для получения технических условий на подключение проектируемого объекта к сети водоснабжения и (или) водоотведения правообладателю земельного участка необходимо обратиться в ОГКП «Ульяновский областной канал» в производственно-технический отдел с заявлением и требуемыми документами, указанными в п.14 «Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения», утвержденных постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 № 2130.

Размер платы за подключение к централизованной системе водоснабжения и (или) водоотведения указывается в договоре о подключении и рассчитывается ОГКП «Ульяновский областной канал» по формуле 50 «Методических указаний по расчету регулируемых тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения» (приказ ФСТ России от 27.12.2013 № 1746-э) на основе двух ставок тарифов - ставки тарифа за подключаемую нагрузку сети и ставки тарифов за протяженность сети с учетом подключаемой нагрузки абонента и протяженности создаваемой сети от точки подключения к сетям ОГКП «Ульяновский областной канал» до земельного участка абонента.

Окончательная стоимость работ по подключению объекта к сетям водоснабжения и (или) водоотведения определяется расчетом с учетом объема водопотребления, протяженности, диаметра подводящего водовода и прописывается в договоре на подключение (технологическое присоединение).

Срок действия технических условий составляет 3 года со дня выдачи. По истечении этого срока параметры выданных технических условий могут быть изменены.

#### **Лот № 2.**

Подключение к сетям водоснабжения ОГКП «Ульяновский областной водоканал» возможно по ул.Советская р.п.Майна. По ул.Чепанова р.п.Майна проложены частные водопроводные сети собственников индивидуальных жилых домов.

ОГКП «Ульяновский областной канал» не располагает информацией о предельной свободной мощности существующих водопроводных сетей. Максимальная нагрузка подключаемого объекта определяется проектным решением правообладателя земельного участка в пределах свободной мощности сетей.

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 № 2130 подключение подключаемых объектов к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения при наличии на день заключения договора о подключении технической возможности подключения осуществляется в срок, который не может превышать 18 месяцев со дня заключения договора о подключении, за исключением случаев, когда более длительные сроки указаны заявителем в заявлении о подключении или определены в договоре по соглашению между исполнителем и заявителем. (технологическом) присоединении, если иные сроки не предусмотрены условиями договора о подключении.

Для получения технических условий на подключение проектируемого объекта к сети водоснабжения и (или) водоотведения правообладателю земельного участка необходимо обратиться в ОГКП «Ульяновский областной канал» в производственно-технический отдел с заявлением и требуемыми документами, указанными в п.14 «Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения», утвержденных постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 № 2130.

Размер платы за подключение к централизованной системе водоснабжения и (или) водоотведения указывается в договоре о подключении и рассчитывается ОГКП «Ульяновский областной канал» по формуле 50 «Методических указаний по расчету регулируемых тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения» (приказ ФСТ России от 27.12.2013 № 1746-э) на основе двух ставок тарифов - ставки тарифа за подключаемую нагрузку сети и ставки тарифов за протяженность сети с учетом подключаемой нагрузки абонента и протяженности создаваемой сети от точки подключения к сетям ОГКП «Ульяновский областной канал» до земельного участка абонента.

Окончательная стоимость работ по подключению объекта к сетям водоснабжения и (или) водоотведения определяется расчетом с учетом объема водопотребления, протяженности, диаметра подводящего водовода и прописывается в договоре на подключение (технологическое присоединение).

Срок действия технических условий составляет 3 года со дня выдачи. По истечении этого срока параметры выданных технических условий могут быть изменены.

#### **Параметры разрешенного строительства.**

##### **Лот № 1.**

Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования «Майнское городское поселение», утвержденных решением Совета депутатов муниципального образования «Майнский район» Ульяновской области от 15.08.2012 № 40/63 (далее – ПЗЗ), земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж). Предельные параметры строительства определить ПЗЗ.

##### **Лот № 2.**

Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования «Майнское городское поселение», утвержденных решением Совета депутатов муниципального образования «Майнский район» Ульяновской области от 15.08.2012 № 40/63 (далее – ПЗЗ), земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж). Предельные параметры строительства определить ПЗЗ.

### **УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ**

Участниками аукциона могут быть только граждане.

Аукцион является открытым по составу участников и форме предложений о цене предмета аукциона.

Для участия в аукционе заявителям необходимо представить в установленный срок организатору аукциона следующие документы:

- 1) заявку на участие в аукционе по установленной Организатором аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя;
- 3) документы, подтверждающие внесение задатка.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) Непредставление необходимых для участия в аукционе документов или предоставление недостоверных сведений;
- 2) Не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) Подача заявки на участие в аукционе по продаже земельного участка лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником аукциона, покупателем земельного участка;
- 4) Наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном ст. 39.12. Земельного кодекса РФ реестре недобросовестных участников аукциона.

#### **ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ И ВОЗВРАТА ЗАДАТКА**

Задаток перечисляется на счёт Организатора аукциона по следующим реквизитам: задаток перечисляется на счёт Организатора аукциона по следующим реквизитам: УФК по Ульяновской области (Муниципальное учреждение «Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации муниципального образования «Майнский район» Ульяновской области» л/с 05683139920), ИНН 7309901204 КПП 730901001, банковский счет 40102810645370000061, казначейский счет 03232643736200006800, ОТДЕЛЕНИЕ УЛЬЯНОВСК БАНКА РОССИИ/УФК по Ульяновской области г. Ульяновск, БИК ТОФК 017308101, ОКТМО 73620000, КБК 0000000000000000120 и должен поступить на указанный счёт на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе. В платёжном документе в графе «назначение платежа» должна содержаться ссылка на дату проведения аукциона и номер лота. Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора аренды земельного участка. Задаток, внесенный покупателем на счет Организатора аукциона, зачитывается в счет арендной платы за земельный участок.

Задаток возвращается в следующих случаях и порядке:

- Задаток возвращается участникам аукциона, за исключением его победителя, в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;
- Задаток возвращается заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;
- Задаток возвращается заявителю в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;
- В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

В случае отказа победителя заключить в установленный срок договор аренды земельного участка, внесенный им задаток в соответствии с п.21 ст.39.12 ЗК РФ не возвращается, результаты аукциона аннулируются продавцом.

#### **ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка проводится в следующем порядке: участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера ежегодной арендной платы и каждого очередного размера ежегодной арендной платы за земельный участок в случае, если готовы заключить договор аренды земельного участка в соответствии с этим размером; каждый последующий размер ежегодной арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущего размера ежегодной арендной платы за земельный участок на "шаг аукциона". После объявления очередного размера ежегодной арендной платы за земельный участок аукционист

называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер ежегодной арендной платы за земельный участок в соответствии с "шагом аукциона"; при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названным аукционистом размером ежегодной арендной платы, аукционист повторяет этот размер 3 раза. Если после трехкратного объявления размера ежегодной арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

#### **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ:**

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую размер ежегодной платы за земельный участок.

Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных п. 8 ст. 39.11. Земельного кодекса РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте Организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 3 дня до дня проведения аукциона.

Заключение договора по результатам аукциона производится не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет».

Ознакомиться со сведениями о земельных участках, времени и порядке их осмотра можно у Организатора аукциона по адресу: Ульяновская область, Майнский район, р.п.Майна, ул.Советская, д.3, каб.35 или по тел. (84244) 2-12-61.

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, не нашедшие отражения в настоящем извещении, регулируются законодательством Российской Федерации.

---

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

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.

р.п. Майна

\_\_\_\_\_  
(полное наименование юридического лица, подающего заявку, или Ф.И.О. и паспортные данные физического лица, подающего заявку)

именуемое далее Заявитель, в лице \_\_\_\_\_,  
(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании \_\_\_\_\_,  
принимая решение об участии в аукционе на право на заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_  
(наименование земельного участка, его основные характеристики и местонахождение)

**Обязуюсь:**

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, опубликованном (размещенном) в газете Майнского района «Ленинец» от \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_, на официальном сайте Администрации муниципального образования «Майнский район» в сети "Интернет", а также на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, а также порядок проведения аукциона, установленный законодательством РФ;

2) в случае признания победителем аукциона, заключить договор аренды земельного участка не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет»;

Адрес и банковские реквизиты Заявителя:

\_\_\_\_\_  
Со сведениями, изложенными в информационном сообщении, на сайте [www.maina-admin.ru](http://www.maina-admin.ru) и условиями проведения аукциона, ознакомлен и согласен.

**Приложения:** документы в соответствии с перечнем, опубликованным в извещении о проведении аукциона.

**Подпись Заявителя**

(его полномочного представителя) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

М.П.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023.

**Заявка принята уполномоченным лицом Организатора аукциона:**

\_\_\_\_\_ час. \_\_\_ мин. «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 № \_\_\_\_\_

**Подпись уполномоченного лица Организатора аукциона**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«МАЙНСКИЙ РАЙОН»**

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

**аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена**

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

р.п.Майна

№ \_\_\_\_\_

Муниципальное учреждение «Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации муниципального образования «Майнский район» Ульяновской области», действующее от имени муниципального образования «\_\_\_\_\_», в лице председателя Комитета \_\_\_\_\_, действующего на основании Положения о Комитете, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании пункта 2 статьи 11, статьями 39.1, 39.2, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, протокола результатов торгов от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ и постановления Администрации муниципального образования «Майнский район» от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, из категории земель: земли населенных пунктов, площадью \_\_\_\_\_ кв.м, с кадастровым номером \_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_, с видом разрешенного использования: \_\_\_\_\_, для индивидуального жилищного строительства.

1.2. Наличие ограничений (обременений): отсутствуют.

1.3. Наличие препятствующих пользованию недостатков: отсутствуют.

1.4. Земельный участок передается Арендатору по подписываемому Сторонами передаточному акту, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

**2. СРОК ДОГОВОРА**

2.1. Договор заключается на **20 лет**, определяемый с момента его подписания Сторонами до \_\_\_\_\_.

2.2. Договор составлен Сторонами в простой письменной форме и, в силу пункта 3 статьи 433 и пункта 2 статьи 609 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также пункта 2 статьи 26 Земельного кодекса Российской Федерации, считается заключенным с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области.

2.3. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за его неисполнение.

**3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Размер арендной платы за земельный участок на весь срок действия настоящего Договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, с учетом внесенного Арендатором организатору аукциона задатка.

3.2. Арендная плата вносится равными долями два раза в год - по 10 июля и по 5 декабря включительно текущего года.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором по следующим реквизитам: \_\_\_\_\_.

3.4. Проценты на сумму предварительной оплаты (аванса) не начисляются.

**4. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН**

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.



4.1.2. В разумные сроки в письменной форме уведомить **Арендатора** об изменении своих реквизитов, а также реквизитов для внесения платежей по Договору, указанных в пункте 3.3 Договора.

4.1.3. Передать **Арендатору** земельный участок в течение пяти дней с момента заключения Договора в состоянии соответствующем условиям Договора и его целевому назначению;

4.2. **Арендодатель** имеет право:

4.2.1. Требовать от **Арендатора** использования земельного участка в соответствии с условиями Договора и его целевым назначением.

4.2.2. Требовать изменения или расторжения Договора:

- в связи с существенным или неоднократным нарушением **Арендатором** условий Договора;
- при использовании **Арендатором** земельного участка запрещенными способами, приводящими к существенному ухудшению его состояния;
- при использовании **Арендатором** земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель;

- в иных случаях, предусмотренных Договором и действующим законодательством.

4.2.3. В одностороннем порядке отказаться полностью от исполнения Договора:

в случае нарушения **Арендатором** сроков внесения арендной платы по Договору более двух раз подряд;

Частичный отказ от исполнения Договора не допускается.

4.2.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением состояния земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности **Арендатора**, а также в иных случаях, предусмотренных Договором и действующим законодательством.

4.2.5. На беспрепятственный доступ на территорию земельного участка с целью проверки соблюдения **Арендатором** условий Договора.

4.3. **Арендатор** обязан:

4.3.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.3.2. Использовать земельный участок в соответствии с условиями Договора, его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель, а также разрешенными способами, которые не должны наносить вред окружающей среде.

Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Выполнять работы по восстановлению арендуемого земельного участка.

4.3.3. Вносить арендную плату в размере и на условиях, предусмотренных Договором.

4.3.4. Обеспечивать беспрепятственный доступ на земельный участок для инспекционных проверок **Арендодателю**, а также представителям органов государственного земельного контроля и заинтересованных служб города.

4.3.5. Выполнять требования эксплуатационных служб по эксплуатации подземных и наземных коммуникаций и сооружений, если такие находятся на земельном участке, и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.3.6. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим на основании соответствующих решений уполномоченных органов власти геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и иные исследования и изыскания.

4.3.7. В разумные сроки в письменной форме уведомить **Арендодателя** об изменении своих реквизитов.

4.3.8. При прекращении Договора, в течение пяти дней вернуть **Арендодателю** земельный участок в надлежащем состоянии, позволяющем его дальнейшее использование без дополнительных материальных затрат на восстановление, что подтверждается подписанием **Сторонами** передаточного акта.

4.4. **Арендатор** имеет право:

4.4.1. Беспрепятственно использовать земельный участок в соответствии с условиями Договора и его целевым назначением.

4.4.2. Требовать изменения или расторжения Договора, когда:

**Арендодатель** не предоставляет земельный участок в пользование **Арендатору** либо создает препятствия для его использования в соответствии с условиями Договора и его целевым назначением;

переданный **Арендатору** земельный участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены **Арендодателем** при заключении Договора, не были заранее известны **Арендатору** и не должны были быть обнаружены им во время осмотра земельного участка до заключения Договора.

Договором и действующим законодательством могут предусматриваться и иные основания изменения или расторжения Договора по требованию **Арендатора**.

4.4.3. На возмещение убытков, причиненных неисполнением **Арендодателем** своих обязанностей по передаче земельного участка в надлежащем порядке и в состоянии, соответствующем условиям Договора и его целевому назначению, а также в иных случаях, предусмотренных Договором и действующим законодательством.

4.5. **Арендатор** не в праве (если иное не установлено действующим законодательством):

4.5.1. Передавать земельный участок в субаренду.

4.5.2. Передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, в том числе отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий Договора **Стороны** несут ответственность в соответствии с настоящим разделом и действующим законодательством.

5.2. Ответственность **Сторон** за неисполнение Договора, в том числе за нарушение сроков внесения арендной платы, возникает с момента его заключения.

5.3. **Арендодатель** не отвечает за недостатки сданного в аренду земельного участка, полностью или частично препятствующие пользованию им, которые были оговорены **Арендодателем** при заключении Договора или были заранее известны **Арендатору** либо должны были быть обнаружены им во время осмотра земельного участка до заключения Договора.

5.4. При нарушении срока внесения арендной платы по Договору **Арендодатель** направляет **Арендатору** письменное уведомление (претензию) с требованием об уплате задолженности. В случае не выполнения данного требования в десятидневный срок **Арендодатель** вправе обратиться за его удовлетворением в суд.

5.5. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору **Арендатор** обязан уплатить **Арендодателю** пеню в размере **0,04%** от общей суммы невнесенной арендной платы за каждый день просрочки платежа.

5.6. За несвоевременный возврат арендованного ранее земельного участка, при прекращении Договора, **Арендатор** обязан внести арендную плату за все время просрочки, а также уплатить **Арендодателю** пеню в размере **0,4%** от ежемесячно начисляемого размера арендной платы за каждый календарный день просрочки возврата арендованного ранее земельного участка.

5.7. Арендная плата и сумма пеней по Договору в полном объеме вносятся **Арендатором** в порядке и по реквизитам, указанным в пункте 3.3. Договора.

5.8. Сумма произведенного **Арендатором** платежа по Договору, недостаточная для исполнения его денежного обязательства в полном объеме, погашает, прежде всего, проценты за просрочку внесения арендной платы, затем – основную сумму задолженности по арендной плате, а в оставшейся части – иные платежи **Арендатора** по Договору.

5.9. При совершении одной из **Сторон** иных нарушений, требование об их устранении подлежит исполнению в двадцатидневный срок с момента получения соответствующего письменного уведомления, в противном случае у другой стороны возникает право требовать изменения или расторжения Договора, возмещения понесенных убытков, в том числе и упущенной выгоды, а также совершения иных юридически значимых действий в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством.

5.10. Разрешение вопросов об ответственности **Сторон** за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

## 6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение настоящего Договора допускается по соглашению **Сторон**, если иное не установлено Договором или действующим законодательством.

6.2. Любое изменение Договора, а равно его расторжение, оформляется в письменной форме в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством.

6.3. Требование о принудительном изменении или расторжении Договора может быть заявлено одной из **Сторон** в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть Договор либо не получения ответа в двадцатидневный срок, а также в случае не достижения между **Сторонами** соглашения об изменении Договора в течение тридцати дней с момента получения соответствующего предложения.

6.4. Односторонний отказ одной из **Сторон** от исполнения Договора полностью или частично допускается только в случаях, прямо предусмотренных настоящим Договором. При этом Договор считается соответственно расторгнутым или измененным.

6.5. При одностороннем отказе одной из **Сторон** от исполнения Договора полностью или частично, Договор считается соответственно расторгнутым или измененным с момента, указанного в письменном уведомлении, направляемом не менее чем за один месяц до предполагаемого момента расторжения или изменения Договора.

6.6. Договор признается действующим до момента окончания исполнения **Сторонами** своих обязательств по Договору.

## **7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ ПО ДОГОВОРУ**

7.1. Все споры между **Сторонами**, возникающие по Договору, разрешаются путем переговоров и достижения взаимоприемлемого соглашения.

7.2. В случае не достижения между **Сторонами** соглашения, разрешение возникших споров может быть передано **Сторонами** в Арбитражный суд Ульяновской области, либо Майнский районный суд Ульяновской области в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством.

## **8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Обязанность по государственной регистрации Договора, соответствующих соглашений по нему, иных юридически значимых действий, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством, а также расходы по государственной регистрации в полном объеме возлагаются на одну из сторон **Договора**.

8.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для хранения каждой из **Сторон**, и один для передачи в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области.

## **9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**Арендодатель:**

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_  
М.П.

**ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ**  
земельного участка

**ПРЕДСТАВИТЕЛЬ АРЕНДОДАТЕЛЯ:**

Председатель муниципального учреждения «Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации муниципального образования «Майнский район» Ульяновской области» \_\_\_\_\_ .

**ПРЕДСТАВИТЕЛЬ АРЕНДАТОРА:**

\_\_\_\_\_ .

**УДОСТОВЕРЯЮТ:**

**Арендодатель** передал, а **Арендатор** принял в аренду земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, из категории земель – земли населенных пунктов, площадью \_\_\_\_\_ кв.м, с кадастровым номером \_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_, вид разрешенного использования: \_\_\_\_\_.

Наличие ограничений (обременений): отсутствуют.

Наличие препятствующих пользованию недостатков: отсутствуют.

Передача земельного участка произведена в соответствии с пунктами 1.4 и 4.1.3 договора аренды земельного участка.

**Земельный участок передал:**

**Арендодатель:**

Председатель Комитета \_\_\_\_\_

**Земельный участок принял:**

**Арендатор:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_