

## ИЗВЕЩЕНИЕ

30 июня 2023 года

Муниципальное учреждение «Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации муниципального образования «Майнский район» Ульяновской области» сообщает о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена

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

**Оператор электронной площадки** – Акционерное общество «Сбербанк-Автоматизированная система торгов» (далее - АО «Сбербанк-АСТ»). Адрес: 119435, город Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, строение 9. Телефоны: +7 (495) 787-29-97, 787-29-99, 539-59-21.

**Сведения о времени приема заявок, дате аукциона**

- Срок начала приема заявок – «31» мая 2023 года с 08 час. 00 мин. (местное время МСК+1);
- Срок окончания приема заявок – «27» июня 2023 года до 17 час. 00 мин. (местное время МСК+1);
- Рассмотрение заявок участников – «28» июня 2023 года;
- Начало Аукциона – «30» июня 2023 года 10 час. 00 мин. (местное время МСК+1);

**Место проведения аукциона:** электронная площадка - универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав», размещенная в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru>

### Предмет аукциона

Наименование, кадастровый номер, категория земель, вид разрешенного использования, местоположение земельного участка	Площадь, кв.м.	Срок аренды земельного участка	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 договора аренды земельного участка, реквизиты данного решения
Лот № 1: земельный участок с кадастровым номером 73:07:031301:185, из категории земель: земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования: для кемпингов, пикников, вспомогательные строения, и инфраструктура для отдыха на природе, с местоположением: Российская Федерация, Ульяновская область, Майнский район, МО «Майнское городское поселение», с.Кадыковка, ул.Центральная	3553	49 лет	9090,42	9090,42	272,71	*	Администрация муниципального образования «Майнский район», постановление от 25.04.2023 № 371 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в электронном виде»

\*Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 12.10.2022; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении местоположений береговых линий (границы водного объекта), водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов: река Барыш, река Сельдь, река Урень на территории Ульяновской области" от 19.11.2018 № 14 выдан: Министерство природы и цикличной экономики Ульяновской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 12.10.2022; реквизиты документа-основания: Приказ "Об установлении местоположений береговых линий (границы водного объекта), водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов: река Барыш, река Сельдь, река Урень на территории Ульяновской области" от 19.11.2018 № 14 выдан: Министерство природы и цикличной экономики Ульяновской области. Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.

**Информация о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и информация о плате за подключение (техническое присоединение):**

**ООО «Газпром газораспределение Ульяновск».**

Для подключения нет технической возможности в связи с отсутствием сетей газораспределения в данном населенном пункте.

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

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

Электроснабжение объекта возможно от ВЛ-10 кВ № 19, 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».**

Ближайшая точка подключения к сетям водоснабжения расположена на ул.Центральная с.Кадыковка.

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.

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.**

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 рекреационного назначения (Р). Предельные параметры строительства определены ПЗЗ.

#### **Порядок регистрации на электронной площадке**

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке <http://utp.sberbank-ast.ru> либо на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru>, обеспечивающий доступ ко всем аккредитованным электронным площадкам.

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

1. Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее – открытая часть электронной площадки), с приложением электронных образов необходимых документов, предусмотренных статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в форме электронных документов или электронных образов документов, то есть документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов:

- заявка на участие в аукционе (форма заявки в документации к извещению);
- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан, в том числе зарегистрированных в качестве индивидуального предпринимателя) (ВСЕ СТРАНИЦЫ);
- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если Заявителем является иностранное юридическое лицо;
- документы, подтверждающие внесение задатка. (При подаче Претендентом заявки в соответствии с Регламентом электронной площадки и Инструкциями, информация о внесении Претендентом задатка формируется Оператором электронной площадки и направляется Организатору аукциона).

Одно лицо имеет право подать только одну заявку на один предмет аукциона.

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

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

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

#### **Условия участия в аукционе:**

Аукцион является открытым по составу участников.

1. К участию в аукциона на право заключения договора аренды земельного участка допускаются лица, признанные Организатором аукциона в соответствии со статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных документов.
- непоступление в установленный срок задатка на счет, указанный в информационном сообщении.

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

- наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

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

#### **Отмена, приостановление аукциона, внесение изменений**

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

2. Решение об отмене аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и в открытой части электронной площадки <http://utp.sberbank-ast.ru> в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

3. При внесении изменения в извещение Оператор электронной площадки направляет в «личный кабинет» всех заявителей, подавших заявку, соответствующие уведомления.

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

#### **Порядок внесения и возврата задатка**

1. Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее **27.06.2023**.

Задаток, внесенный победителем аукциона, засчитывается в счет исполнения обязательств по оплате арендных платежей.

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

3. Порядок возвращения задатка:

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

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

4. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества, задаток ему не возвращается.

#### **Рассмотрение заявок**

1. Для участия в аукционе Претенденты перечисляют задаток в размере, указанном в извещении, в счет обеспечения оплаты приобретаемого земельного участка и заполняют размещенную в открытой части электронной площадки форму заявки с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в информационном сообщении о проведении аукциона.

2. 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.

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

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

#### **Порядок проведения аукциона**

1. Электронный аукцион проводится в указанные в информационном сообщении день и час путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на «шаг аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается в пределах 3 (трех) процентов от начальной цены продажи, и не изменяется в течение всего аукциона.

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

2. Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором размещается:

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

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

3. В течение 10 минут со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о приобретении предмета аукциона по начальной цене. В случае, если в течение указанного времени:

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

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

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

- исключение возможности подачи участником предложения о цене предмета аукциона, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

- уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене предмета аукциона не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

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

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

7. Процедура аукциона считается завершённой с момента подписания Организатором аукциона протокола об итогах аукциона либо протокола рассмотрения заявок.

8. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

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

- принято решение о признании только одного Претендента участником;

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

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

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

- наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;

- цена сделки приватизации;

- фамилия, имя, отчество физического лица или наименовании юридического лица – Победителя торгов.

### **Заключение договора аренды земельного участка по итогам проведения аукциона**

1. Заключение договора аренды земельного участка (приложение № 1) осуществляется в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации.

2. Договор аренды земельного участка подлежит заключению в срок не ранее, чем через 10 (десять) календарных дней со дня размещения информации об итогах аукциона.

3. Организатор аукциона направляет Победителю аукциона подписанный проект договора аренды земельного участка в течение 5 дней со дня истечения срока, указанного в пункте 2 настоящего раздела. При этом договор аренды земельного участка заключается по цене, предложенной Победителем аукциона.
4. Если договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка Победителю аукциона не был им подписан и представлен Организатору аукциона, Организатор аукциона предлагает заключить указанный договор Участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной Победителем аукциона.
5. В случае, если в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка, этот Участник не представил Организатору аукциона подписанные им договоры, Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным способом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.
6. Сведения о победителе аукциона, и Участнике, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, которые уклонились от заключения договора, Организатор аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня истечения 30 дней со дня направления проекта подписанного договора, направляет сведения в Управление Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области (в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.03.2015 № 187 «О внесении изменений в Положение о Федеральной антимонопольной службе») для включения в реестр недобросовестных Участников аукциона.
7. По результатам проведения электронного аукциона договор аренды земельного участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон договора.
8. Плата, взимаемая с победителя аукциона или иных лиц, с которыми заключается договор, Оператору электронной площадки (размер устанавливается в соответствии с постановлением Правительства РФ от 10.05.2018 № 564) **не установлена.**

#### **Заключительные положения**

Ознакомиться со сведениями о земельном участке, выставленном на аукцион, можно у Организатора аукциона по адресу: Ульяновская область, Майнский район, р.п.Майна, ул.Советская, д.3, каб.35 или по телефону (84244) 2-12-61.

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

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

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.

р.п.Майна

\_\_\_\_\_,  
(Наименование юридического лица, реквизиты юридического лица, Ф.И.О. и паспортные данные физического лица, подающего заявку)

\_\_\_\_\_  
именуемое далее Заявитель, в лице \_\_\_\_\_,  
(Ф.И.О.)

действующего на основании \_\_\_\_\_,

принимая решение об участии в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, из категории земель: земли населенных пунктов, площадью \_\_\_\_\_ кв.м, с кадастровым номером \_\_\_\_\_, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_, с видом разрешенного использования:

\_\_\_\_\_  
(наименование земельного участка, его основные характеристики, местонахождение)

**Обязуюсь:**

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, размещенном 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, 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.

**ПРОЕКТ**

**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 в электронной форме 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 населенных пунктов, площадью \_\_\_\_\_ кв.м, с кадастровым номером 73:\_\_\_\_\_, с местоположением: \_\_\_\_\_, с видом разрешенного использования: \_\_\_\_\_.

1.2. В границах земельного участка строения отсутствуют.

1.3. Ограничения (обременения) (согласно извещению) \_\_\_\_\_.

1.4. Препятствующие пользованию недостатки отсутствуют.

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

1.6. Арендатор земельного участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды без проведения торгов в соответствии с пунктом 15 статьи 39.8 ЗК РФ.

## 2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Договор заключается на 49 лет, определяемый с момента его подписания Сторонами по \_\_\_\_\_.

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 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 ежегодной арендной платы за земельный участок составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, согласно протоколу об итогах аукциона в электронной форме.

3.2. Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, внесенного Арендатором по условиям аукциона, засчитывается в счет первых арендных платежей.

Арендная плата вносится Арендатором равными долями ежемесячно - по 10 число (включительно) месяца, следующего за отчетным, за декабрь - не позднее 25 декабря (включительно) текущего года.

Если последний срок платежа приходится на нерабочий день, то таковым сроком будет считаться первый рабочий день, следующий за ним.

3.3. Допускается авансовый платеж, который не освобождает Арендатора от уплаты разницы по платежам, возникшей в результате перерасчета арендной платы в пределах срока авансирования. Проценты на сумму предварительной оплаты (аванса) не начисляются.

3.4. Арендная плата вносится Арендатором на счет: \_\_\_\_\_ с указанием наименования платежа, даты и № договора аренды.

## 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 3.4 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.

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.

## 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 3.4. 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 Ленинский районный суд г. Ульяновска 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.

\_\_\_\_\_

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: \_\_\_\_\_, с видом разрешенного использования: \_\_\_\_\_.

Наличие ограничений (обременений) прав(согласно извещению): \_\_\_\_\_.

Наличие препятствующих пользованию недостатков: отсутствуют.

Передача земельного участка произведена в соответствии с пунктами 1.5 и 4.1.3 договора аренды земельного участка.

**Земельный участок передал:**

**Арендодатель:**

Председатель Комитета \_\_\_\_\_

**Земельный участок принял:**

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_