**Р О С С И Й С К А Я Ф Е Д Е Р А Ц И Я**

**АМУРСКАЯ ОБЛАСТЬ ЗАВИТИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ**

# **КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

# 27 мая 2022 года № 266

# 

|  |
| --- |
| Об утверждении аукционной документации на право заключения договора аренды земельного участка категории земель населенных пунктов, из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 28:12:010603:1934, расположенного по адресу: РФ, Амурская область, м.р-н Завитинский, г.п. город Завитинск, г. Завитинск, ул. Комсомольская, з/у 111Б/1, для хранения автотранспорта, общей площадью 40 кв.м. |

В соответствии с Гражданским кодексом РФ, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», руководствуясь Положением «О комитете по управлению муниципальным имуществом Завитинского муниципального округа Амурской области», утвержденным решением Совета народных депутатов от 24.11.2021 № 56/7, комитет по управлению муниципальным имуществом Завитинского муниципального округа Амурской области

**р е ш и л:**

1. Провести открытый аукцион на право заключения договора аренды земельного участка категории земель населенных пунктов, из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 28:12:010603:1934, расположенного по адресу: РФ, Амурская область, м.р-н Завитинский, г.п. город Завитинск, г. Завитинск, ул. Комсомольская, з/у 111Б/1, с видом разрешенного использования - хранения автотранспорта, общей площадью 40 кв.м., сроком на 30 месяцев.

2. Утвердить аукционную документацию согласно приложению к настоящему решению. Комитету по управлению муниципальным имуществом Завитинского муниципального округа Амурской области (Квартальнов С.В.) в срок до 28.05.2022 разместить извещение о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации для проведения торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на официальном сайте администрации Завитинского муниципального округа [www.zavitinsk.info.ru](http://www.zavitinsk.info.ru).

Председатель комитета С.В. Квартальнов

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | Приложение  к решению комитета по управлению муниципальным имуществом Завитинского муниципального округа  от 27.05.2022 № 266 |

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**на право заключения договора аренды земельного участка категории земель населенных пунктов, из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 28:12:010603:1934, расположенного по адресу: РФ, Амурская область, м.р-н Завитинский, г.п. город Завитинск, г. Завитинск, ул. Комсомольская, з/у 111Б/1, для хранения автотранспорта, общей площадью 40 кв.м.**

г. Завитинск 2022 год

*Настоящая аукционная документация подготовлена, утверждена и принята как основание по руководству проведения аукциона на право аренды земельного участка категории земель населенных пунктов, из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 28:12:010603:1934, расположенного по адресу: РФ, Амурская область, м.р-н Завитинский, г.п. город Завитинск, г. Завитинск, ул. Комсомольская, з/у 111Б/1, для хранения автотранспорта, общей площадью 40 кв.м.*

*С настоящей аукционной документацией можно ознакомиться у организатора аукциона по адресу: г. Завитинск, ул. Курсаковская, д. 53, каб. 28 или на сайтах:* [*www.zavitinsk.info*](http://www.zavitinsk.info)*,* [*www.torgi.gov.ru*](http://www.torgi.gov.ru/)*.*

**Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка категории земель населенных пунктов, из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 28:12:010603:1934, расположенного по адресу: РФ, Амурская область, м.р-н Завитинский, г.п. город Завитинск, г. Завитинск, ул. Комсомольская, з/у 111Б/1, для хранения автотранспорта, общей площадью 40 кв.м.**

Организатор торгов - комитет по управлению муниципальным имуществом Завитинского муниципального округа Амурской области (далее – Комитет) на основании решения Комитета от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 № \_\_\_\_, сообщает о проведении торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений по стоимости арендной платы на право заключения договора аренды земельного участка.

**Предмет аукциона:** право аренды земельного участка категории земель населенных пунктов, из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 28:12:010603:1934, расположенного по адресу: РФ, Амурская область, м.р-н Завитинский, г.п. город Завитинск, г. Завитинск, ул. Комсомольская, з/у 111Б/1, с видом разрешенного использоввания - хранения автотранспорта, общей площадью 40 кв.м.

**Срок аренды земельного участка: 30 мес.**

**Начальная цена** предмета аукциона установлена на основании отчета ООО «Правовой центр судебной экспертизы» в лице эксперта-оценщика Трухмаева Вадима Юрьевича и ИП Лисицына Юрия Павловича от 16.05.2022 № 72/22-з «Об определении рыночной стоимости права на заключение договора аренды 1 кв. метра земельного участка в городе Завитинске (для использования под нежилые объекты и рекреацию)».

**Начальная цена** годовой арендной платы составляет 3117 (три тысячи сто семнадцать) рублей 20 копеек.

**«Шаг аукциона»** устанавливается в размере 3% начальной цены предмета аукциона – 93 (девяносто три) рубля 52 копейки.

**Задаток устанавливается** в размере 20 % от начальной цены предмета аукциона – 623 (шестьсот двадцать три) рубля 44 копейки.

**Место, дата и время начала приема заявок на участие в аукционе: 30 мая 2022 года с 08:00** по адресу: г. Завитинск, ул. Курсаковская, 53, каб. 28.

**Место, дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе: 27 июня 2022 г. в 17:00** по адресу: г. Завитинск, ул. Курсаковская, 53, каб. 28.

**Дата, время и место рассмотрения заявок на участие в аукционе (определение участников торгов): 28 июня 2022 г. в 10:00** по адресу: г. Завитинск, ул. Курсаковская, 53, каб. 28.

**Дата, время и место проведения аукциона: 30 июня 2022 г. в 10:00** по местному времени по адресу: г. Завитинск, ул. Курсаковская, 53, кабинет председателя комитета по управлению муниципальным имуществом Завитинского муниципального округа Амурской области.

**Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства** установлены Правилами землепользования и застройки городского поселения «Город Завитинск» Амурской области, утвержденными решением Завитинского городского Совета народных депутатов от 22.12.2017 № 211.

**Наличие предварительных технических условий о возможности подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и информация о плате за подключение:**

Согласно данным филиала АО «ДРСК» «Амурские электрические сети» СП «Восточные электрические сети» Завитинского района электрических сетей имеется техническая возможность присоединения энергопринимающих устройств объекта – максимальная мощность энергопринимающих устройств до 15 кВт, при условии заключения договора технического присоединения, в соответствии с требованиями Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежавших сетевым организациям и иным лицам к сетевым сетям, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 861 от 27.12.2004 года.

Стоимость технологического присоединения определяется на основании приказа Управления государственного регулирования цен и тарифов по Амурской области от 24.12.2021г. № 177 – пр/э «Об установлении размера оплаты за технологическое присоединение к электрическим сетям территориальных сетевых организаций, расположенных в границах Амурской области на 2022 год».

Срок действия договора технологического присоединения устанавливается в соответствии с требованиями Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежавших сетевым организациям и иным лицам к сетевым сетям, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 861 от 27.12.2004 года.

Согласно данным ООО «ВОСТОК», мощность котельной № 5 г. Завитинска не позволяет подключить к централизованной системе теплоснабжения объект капитального строительства по адресу: г. Завитинск, ул. Комсомольская, з/у 111Б/1.

**Обременения, ограничения** использования земельных участков: не зарегистрировано.

**Осмотр земельных участков** на местности производится лицами, желающими участвовать в аукционе, самостоятельно. Организатором торгов предоставляются необходимые материалы и документы.

**Форма заявки на участие в аукционе, порядок приема заявок, адрес места приема заявок, дата и время начала и окончания приема заявок:**

Для участия в аукционе претендент представляет организатору аукциона (лично или через своего представителя) в установленный в настоящем извещении срок следующие документы:

- заявка на участие в аукционе по установленной организатором аукциона форме (Приложение 1 к настоящему извещению) с указанием реквизитов счета для возврата задатка. Форма заявки подлежит размещению в сети «Интернет» на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru.](file:///C:\Users\User\Desktop\АУКЦИОНЫ\аукцион%2005.08.2019%20Станционная,11,%20Завитинский%20райно,%20г.Завитинск,%20Завитинский%20район\www.torgi.gov.ru.%20), на официальном сайте администрации Завитинского муниципального округа  [[www.zavitinsk.info](http://www.zavitinsk.info)](http://www.завитинск-город.рф/)  вместе с извещением о проведении данного аукциона и является частью документации о проведении аукциона;

- копии документов, удостоверяющие личность (для граждан);

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

- документы, подтверждающие внесение задатка.

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

При участии в аукционе представителя юридического или физического лица – доверенность на представителя.

Все документы, подаваемые заявителем, должны быть заполнены по всем пунктам. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, заверенных установленным порядком. Сведения, содержащиеся в заявках не должны допускать двусмысленных толкований. Не допускается применение факсимильных подписей. Текст, написанный от руки, должен быть разборчивым. Верность копий должна быть заверена установленным порядком, с расшифровкой Ф.И.О. заверяющего.

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка и опись представленных документов составляются в 2-х экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой - у претендента.

Претендент имеет право отозвать принятую организатором заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом (в письменной форме) организатора аукциона.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

Прием заявок с прилагаемыми к ним документами осуществляется по рабочим дням **с 30 мая 2022 года по 27 июня 2022 года** включительно с 8 часов 00 мин. до 17 часов 00 мин., перерыв на обед с 12-00 до 13-00 (время местное) по адресу: Амурская область, г. Завитинск, ул. Курсаковская, 53, каб. № 28.

**Размер задатка, порядок внесения претендентами задатка и возврата им, реквизиты счета для перечисления задатка:**

Задаток на право участия в аукционе составляет **20 %** от начального размера годовой арендной платы.

Сумма задатка перечисляется на расчетный счет организатора аукциона: УФК по Амурской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом Завитинского муниципального округа Амурской области л/с 05233Q35270), Отделение Благовещенск Банка России//УФК по Амурской области, г. Благовещенск, ИНН 2814005266 КПП 281401001, р/с 03100643000000012300, к/с 40102810245370000015, БИК 011012100, ОКТМО 10521000, КБК 00100000000000000180 (указать в назначении платежа задаток на участие в аукционе) до дня окончания приема заявок и должен поступить на счет не позднее даты **28 июня 2022 г.**

Задаток возвращается в течение трех рабочих дней:

- со дня регистрации уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе, принятой от заявителя до дня окончания срока приема заявок;

- со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе заявителю, не допущенному к участию в аукционе;

- со дня подписания протокола о результатах аукциона участникам, не победившим в аукционе, а также заявителям в случае отзыва заявки на участие в аукционе позднее дня окончания срока приема заявок;

- со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом (подавшим единственную заявку на участие в аукционе его участником), с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с положениями Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), засчитываются в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном ЗК РФ порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

**Порядок проведения аукциона:**

Форма аукциона - аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене.

Аукцион ведет аукционист. Аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик земельных участков и начальной цены, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона. «Шаг аукциона» устанавливается в размере 3 (трех) процентов начального размера арендной платы и не изменяется в течение всего аукциона.

Участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера арендной платы и каждого очередного размера арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером арендной платы. Каждый последующий размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущего размера арендной платы на «шаг аукциона». После объявления очередного размера арендной платы аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер арендной платы в соответствии с «шагом аукциона». При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды земельного участка в соответствии с названным аукционистом размером арендной платы, аукционист повторяет этот размер арендной платы 3 раза. Если после троекратного объявления очередного размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер карточки которого был назван аукционистом последним, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок. По завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора аренды земельного участка, называет размер арендной платы и номер карточки победителя аукциона.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается организатором аукциона и победителем аукциона в день проведения торгов. Протокол о результатах аукциона составляется в 2 экземплярах, один из которых передается победителю, а второй остается у организатора аукциона. Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с победителем договора аренды земельного участка.

**Проект договора аренды земельного участка** является обязательным приложением к извещению о проведении аукциона и подлежит размещению в сети «Интернет» на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте администрации Завитинского муниципального округа  [[www.zavitinsk.info](http://www.zavitinsk.info)](http://www.завитинск-город.рф/) .

Организатор аукциона направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

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

Сведения о победителе аукциона, уклонившегося от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми заключается указанный договор и которые уклонились от его заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за три дня до дня проведения аукциона. Извещение об отказе публикуется в тех же средствах массовой информации, в которых было опубликовано извещение о проведении торгов.

Дополнительную информацию можно получить с момента приема заявок по адресу: г. Завитинск, ул. Курсаковская, 53, каб. № 28, и по телефону: 8 (41636) 22-8-52.

Приложение № 1

к аукционной документации

**ЗАЯВКА**

**на участие в аукционе на право аренды земельного участка категории земель**

**населенных пунктов, из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 28:12:010603:1934, расположенного по адресу: РФ, Амурская область, м.р-н Завитинский, г.п. город Завитинск, г. Завитинск, ул. Комсомольская, з/у 111Б/1, с видом разрешенного использования - хранения автотранспорта,**

**общей площадью 40 кв.м.**

**Заявитель**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО заявителя – физического лица, подающего заявку, его паспортные данные, место жительства)

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

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

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

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

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

**Банковские реквизиты заявителя для возврата задатка:**

**Счет заявителя**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

№ пластиковой карты (при наличии) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Наименование банка\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Местонахождение банка**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

ИНН (банка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_КПП (банка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БИК \_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** к/с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

*1)*  соблюдать условия участия в аукционе, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, размещенном на официальном сайте Российской Федерации: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), [www.zavitinsk.info](http://www.zavitinsk.info), а также условия настоящей заявки.

*2)* соблюдать организационные требования и основные правила проведения аукциона.

*3)* заключить с Уполномоченным органом (арендодателем) договор аренды земельного участка в течение 30 дней со дня направления им проекта договора на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, а также внести арендную плату за земельный участок в порядке и сроки, определенные договором.

*4)* в случае уклонения от заключения договора аренды земельного участка нести имущественную ответственность в форме утраты суммы задатка, внесенного в счет обеспечения арендной платы за земельный участок.

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

**заявитель (уполномоченный представитель заявителя) подпись**

**«\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.**

м.п.

---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**(заполняется организатором торгов)**

Заявка №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Принята в \_\_\_\_\_\_час. \_\_\_\_\_\_\_мин. «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г.

Подпись лица, принявшего заявку\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

Приложение № 2

к аукционной документации

**ОПИСЬ**

**ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ДОКУМЕНТОВ**

**на участие в аукционе на право аренды земельного участка категории земель**

**населенных пунктов, из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером 28:12:010603:1934, расположенного по адресу: РФ, Амурская область, м.р-н Завитинский, г.п. город Завитинск, г. Завитинск, ул. Комсомольская, з/у 111Б/1, с видом разрешенного использования - хранения автотранспорта,**

**общей площадью 40 кв.м.**

**Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**(Ф.И.О. физического лица)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **N п/п** | **Наименование документа** | **Кол-во листов** | **Примечание** |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Заявка на участие в аукционе |  |  |
| 2. | Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (для граждан) |  |  |
| 3. | Платежный документ, подтверждающий внесение задатка |  |  |
| 4. | Доверенность на лицо, имеющее право действовать  от имени заявителя |  |  |
| 5. | Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства (для иностранных юридических лиц) |  |  |

**Документы передал** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заявитель (уполномоченный представитель заявителя) м.п. подпись

(Фамилия Имя Отчество (полностью) (необходимо указать реквизиты доверенности,

в случае подачи заявки представителем)

**…………………………………………………………………………………………………………………**

**(заполняется организатором торгов)**

Заявке присвоен номер № \_\_\_\_\_\_\_

**Заявку и вышеперечисленные документы принял**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

(подпись)

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г.

Отказ в регистрации заявки: час. \_\_\_\_\_\_ мин.\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г.

Основание отказа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Подпись уполномоченного лица организатора аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПРОЕКТ** Приложение № 3

к аукционной документации

**Д О Г О В О Р № \_\_\_\_**

**аренды земельного участка**

г. Завитинск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Комитет по управлению муниципальным имуществом Завитинского муниципального округа Амурской области, с одной стороны, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя комитета по управлению муниципальным имуществом Завитинского муниципального округа Амурской области Квартальнова Сергея Викторовича, действующего на основании Положения, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», совместно именуемые «Стороны», на основании протокола о результатах проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_ (или протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1.Предмет и цель аренды**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, из категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ общей площадью *\_\_\_\_кв.м.* (далее – Участок) с видом разрешенного использования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, прилагаемой к настоящему договору (Приложение № 2).

На участке имеется: *свободный.*

Обременения, ограничения использования земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Вид разрешенного использования земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего договора, является окончательным и не подлежит изменению.

1.3. Границы Участка, обозначенные в прилагаемой к Договору выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, не могут самостоятельно изменяться Арендатором.

1.4. Арендодатель довел до сведения Арендатора, а Арендатор принял к сведению, что Участок, являющийся предметом настоящего договора свободен от прав третьих лиц, не заложен, под арестом (запрещением) не состоит, по нему не имеется имущественных споров.

1.5. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает Арендатора от ответственности за нарушение его исполнения.

**2. Срок действия Договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

2.2. Договор в месячный срок со дня его подписания подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Амурской области.

2.3. Договор вступает в силу с момента его подписания.

2.4. Окончание срока действия Договора не освобождает Арендатора от ответственности за нарушение условий Договора.

**3. Размер и условия внесения арендной платы**

3.1. Размер ежегодной арендной платы за Участок определяется по результатам аукциона и составляет\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек в год (или в случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником размер ежегодной арендной платы за земельный участок определяется в размере начальной цены предмета аукциона и составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_ копеек в год).

Размер арендной платы за период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_ копеек.

Арендатор обязан перечислить арендную плату за период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. (за вычетом суммы перечисленного задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.), которая составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек не позднее 30-ти календарных дней с даты подписания настоящего договора *(абзац включается в договор в случае, если размер задатка не превышает размер арендной платы за период с даты заключения договора по 31.12.2022).*

3.2. Арендная плата за Участок вносится ежеквартально, не позднее 25 числа последнего после месяца квартала равными частями, путём перечисления указанной в п. 3.1 суммы.

Реквизиты для перечисления арендной платы: УФК по Амурской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом Завитинского муниципального округа Амурской области л/с 04233Q35270), Отделение Благовещенск Банка России//УФК по Амурской области, г. Благовещенск, ИНН 2814005266 КПП 281401001, р/с 03100643000000012300, к/с 40102810245370000015, БИК 011012100, ОКТМО 10521000, КБК 00311105012140000120.

3.3. Обязанность по внесению арендной платы у Арендатора возникает с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения договора в случаях, указанных в пункте 9.2 настоящего договора, а также в случае нарушения других условий договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ в рабочее время на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего договора.

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

4.1.4. Требовать приостановления работы либо иной деятельности, ведущейся Арендатором на Участке с нарушением условий Договора.

4.1.5. В порядке и объемах предусмотренном законодательством Российской Федерации вносить изменения и дополнения в договор в случае внесения изменений и дополнений в действующее законодательство Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Провести государственную регистрацию договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Амурской области в течение одного месяца со дня подписания настоящего договора. В пятидневный срок после государственной регистрации договора направить один экземпляр арендатору.

4.2.2. В день подписания настоящего договора предоставить арендатору Участок, указанный в пункте 1.1. настоящего договора, по акту приема-передачи, который составляется и подписывается сторонами в двух экземплярах (Приложение № 1 к настоящему договору). Акты приема-передачи приобщаются к каждому экземпляру настоящего договора и являются его неотъемлемой частью.

4.2.3. Своевременно производить пересчет арендной платы и своевременно информировать об этом арендатора.

4.2.4. В соответствии с законодательством Российской Федерации обеспечивать контроль за своевременностью и полнотой оплаты арендатором арендной платы и штрафных санкций, установленных настоящим договором.

4.2.5. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, пени, штрафов, установленных настоящим договором.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

4.4.2. В день подписания настоящего договора принять у Арендодателя Участок, указанный в пункте 1.1. настоящего договора, по акту приема-передачи (Приложение № 1 к настоящему договору).

4.4.3. Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель, указанной в настоящем договоре, разрешенным использованием и условиями настоящего договора, не изменять вид разрешенного использования Участка.

4.4.4. Построить объект капитального строительства (гараж) в границах предоставляемого земельного участка.

4.4.5. Вносить в размере и на условиях, установленных в разделе 3 настоящего договора, арендную плату.

4.4.6. Ежеквартально, не позднее 25 числа оплачиваемого квартала, представлять Арендодателю копии платежных поручений, подтверждающих перечисление арендной платы, установленной настоящим договором.

4.4.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за тридцать дней о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончание срока действия настоящего договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.9. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемых Участках с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм и обеспечивать их уборку. Содержать территории, прилегающие к границам Участков, в соответствии с Правилами внешнего благоустройства и содержания территорий, города Завитинска и сельских населенных пунктов, входящих в состав городского поселения «Город Завитинск».

4.4.10. Обеспечивать беспрепятственный доступ, в рабочее время по предварительному уведомлению Арендатора, к арендуемому Участку представителей Арендодателя для проведения проверки соблюдения Арендатором условий настоящего договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

4.4.11. В течение трех дней с даты прекращения арендных отношений, регулируемых настоящим договором, вернуть Арендодателю арендуемый Участок по акту приема-передачи в том состоянии, в котором он его получил.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

1. **Порядок возврата арендуемого имущества Арендодателю**

5.1. До подписания акта приема-передачи, Арендатор должен произвести сверку платежей по договору с Арендодателем и подписать отчет по сверке платежей.

5.2. Арендуемый участок должен быть передан Арендатором и принят Арендодателем в течение трех дней с даты прекращения арендных отношений, регулируемых настоящим договором, по акту приема-передачи.

5.3. Один экземпляр подписанного сторонами акта приема-передачи, вместе с отчетом по сверке платежей направляется Арендодателю.

1. **Ответственность Сторон**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы, предусмотренного договором, Арендодатель вправе потребовать уплату неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки обязательства, предусмотренного настоящим договором, начиная со дня, следующего после дня истечения, установленного настоящим договором срока исполнения обязательства. Размер такой неустойки устанавливается в размере одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации. Арендатор освобождается от уплат неустойки если докажет, что просрочка исполнения указанного обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны. Сумма начисленной пени перечисляется на расчетный счет арендодателя, указанный в разделе 3 настоящего договора в течение десяти банковских дней с момента выставления (получения) претензии Арендатору.

6.3. Уплата неустойки (пени) и возмещение убытков, причиненных ненадлежащим исполнением обязательств, не освобождает Стороны от исполнения обязательств по настоящему договору в полном объеме.

6.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируются законодательством Российской Федерации.

6.5. В случае досрочного расторжения Договора по инициативе Арендатора, сумма задатка для участия в аукционе, засчитанная в счет арендной платы, указанная в п.3.1., Арендатору не возвращается.

**7. Обстоятельства непреодолимой силы**

7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных ситуаций и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, а также изданием актов государственных органов.

7.2. Свидетельство, выданное компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

7.3. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее чем в трехдневный срок известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему договору.

7.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

**8. Порядок разрешения споров**

8.1. Все споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются Сторонами путем переговоров.

8.2. В случае если споры не урегулированы Сторонами путем переговоров, они подлежат рассмотрению в суде в соответствии с процессуальным законодательством Российской Федерации.

**9. Порядок изменения, досрочного прекращения и расторжения договора**

9.1. Изменение условий настоящего договора и его досрочное прекращение допускаются по соглашению Сторон.

Предложения по изменению условий настоящего договора и его досрочному прекращению рассматриваются Сторонами в месячный срок. Изменение настоящего договора или его досрочное расторжение оформляются дополнительным соглашением.

9.2. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению по требованию одной из Сторон в случаях, предусмотренных настоящим договором или законодательством Российской Федерации.

9.3. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя в следующих случаях:

а) Арендатор пользуется Участком с существенным нарушением условий настоящего договора или назначения Участка, либо с неоднократными нарушениями;

б) Арендатор существенно ухудшает состояние Участка;

в) Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного настоящим договором срока платежа не вносит арендную плату.

9.4. Договор может быть досрочно прекращен (расторгнут) по инициативе одной из Сторон после направления предложения о расторжении другой Стороне. В случае отказа от расторжения либо неполучения ответа в срок, заинтересованная Сторона вправе предъявить требование о расторжении договора в суд.

9.5. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в состоянии, не хуже первоначального. Возврат Участка оформляется актом приема-передачи.

1. **Рассмотрение и урегулирование споров**

10.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров и разногласий путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке.

**11. Прочие условия**

11.1. Все приложения к настоящему договору подписываются Сторонами и являются его неотъемлемыми частями.

11.2. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

11.3. По истечению срока аренды земельного участка, указанного в пункте 2.1. настоящего договора, действие данного договора прекращается и, согласно статье 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, возобновлению не подлежит.

11.4. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Подписанный договор в форме электронного образа документа передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области.

11.5. Неотъемлемыми частями настоящего договора являются следующие приложения:

- Приложение № 1 «Акт приёма-передачи» – на 1л. в 1 экз.;

- Приложение № 2 «Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости» (копия) - на 3 л. в 1 экз.;

- Приложение № 3 «Расчет арендной платы за земельный участок» - на 1 л. в 1 экз.

**12. Юридические адреса, реквизиты и подписи Сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель:**  Комитет по управлению муниципальным  имуществом Завитинского муниципального  округа Амурской области  Адрес: 676870, Амурская область,  г. Завитинск, ул. Курсаковская, д.53 |  | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Председатель комитета по управлению муниципальным имуществом Завитинского муниципального округа Амурской области  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.В. Квартальнов  «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.  м.п. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г. |

Приложение № 1

к договору аренды земельного

участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_

**АКТ**

приема-передачи

г. Завитинск \_\_\_\_\_\_\_\_2022 г.

1. В соответствии с договором аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_, Арендодатель передает, а Арендатор принимает земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, из категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ общей площадью *\_\_\_\_*кв.м*.* с видом разрешенного использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Настоящий акт приема-передачи подтверждает отсутствие претензий у принимающей стороны в отношении принимаемого земельного участка, пригодного для использования по целевому назначению, и подтверждает факт его передачи по договору.

3. Настоящий акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, и является неотъемлемой частью к договору аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель:**  Комитет по управлению муниципальным имуществом Завитинского муниципального  округа Амурской области  Адрес: 676870, Амурская область,  г. Завитинск, ул. Курсаковская, д.53  Председатель комитета по управлению муниципальным имуществом Завитинского муниципального округа Амурской области  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.В. Квартальнов  «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.  м.п. | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О.  «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г. |  |