Приложение

«О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по адресу:

№1: Российская Федерация, Саратовская область, Энгельсский муниципальный район Саратовской области, муниципальное образование город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области, город Энгельс, 1-й Тихорецкий проезд, №6а.

«Администрация Энгельсского муниципального района Саратовской области уведомляет заинтересованных лиц о проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельного участка:

Лот №1

Местоположением земельного участка: Российская Федерация, Саратовская область, Энгельсский муниципальный район Саратовской области, муниципальное образование город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области, город Энгельс, 1-й Тихорецкий проезд, №6а.

Площадь земельного участка (кв.м.): 1000

Кадастровый номер земельного участка*:* 64:50:020919:179

Разрешенное использование земельного участка*:* «для ведения личного подсобного хозяйства»

Принадлежность земельного участка к определенной категории*: «*земли населенных пунктов»

Срок подачи заявок: с 8 часов 30 минут по местному времени «13» апреля 2021 г. до 17 часов 30 минут по местному «17» мая 2021г.

Дата и место проведения аукциона: 20 мая 2021 года, 09 часов 00 минут, г. Энгельс, пл. Ленина, д.30, 1 этаж, зал заседаний.

С более подробной информацией можно ознакомиться на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru, на сетевом ресурсе общественно - политической газеты администрации Энгельсского муниципального района «Наше слово – XXI век» www.nashe-slovo21.ru , на официальном сайте администрации Энгельсского муниципального района www.engels-city.ru в сети Интернет», а также в печатном издании общественно – политической газеты администрации Энгельсского муниципального района «Наше слово – газета для всех и для каждого».

«УТВЕРЖДАЮ»
Заместитель председателя, начальник управления учета земли комитета по земельным ресурсам администрации Энгельсского муниципального района

_____С.А.Кубикова

«13» апреля 2021 г.

Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

1.**Организатор аукциона –** комитет по земельным ресурсам администрации Энгельсского муниципального района.

2. Уполномоченный орган – администрация Энгельсского муниципального района**.**

Реквизиты решения о проведении аукциона лот №1 – Постановление администрации Энгельсского муниципального района от «20» января 2020 года № 138.

3. Дата, время и место проведения аукциона «20» мая 2021 г. в 9 часов 00 минут по местному времени по адресу: г. Энгельс, пл. Ленина, д. 30, 1 этаж, зал заседаний.

Порядок проведения аукциона:
Аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования предмета аукциона, основных характеристик земельного участка и начального размера арендной платы за земельный участок, «шага аукциона». Участникам аукциона выдаются пронумерованные таблички, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера арендной платы за земельный участок, и каждого очередного размера арендной платы за земельный участок, в случае, если готовы заключить договор аренды на земельный участок в соответствии с этим размером арендной платы. После объявления очередного размера арендной платы аукционист называет номер таблички участника аукциона, который первым её поднял 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 названной аукционистом ценой, аукционист повторяет этот размер арендной платы за земельный участок 3 раза. Если после троекратного объявления очередного размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял табличку, аукцион завершается Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер таблички которого был назван аукционистом первым на предыдущем шаге.

По завершению аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора аренды земельного участка, называет размер арендной платы проданного лота и номер таблички победителя аукциона.

4. Предмет аукциона:

Лот № 1

Местоположение земельного участка	Российская Федерация, Саратовская область, Энгельсский муниципальный район Саратовской области, муниципальное образование город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области, город Энгельс, 1-й Тихорецкий проезд, №6а
Площадь земельного участка (кв. м)	1000
Кадастровый номер земельного участка	64:50:020919:179
Вид права на земельный участок	Аренда
Ограничение прав на земельный участок	Отсутствует

Разрешенное использование земельного участка	Для ведения личного подсобного хозяйства
Принадлежность земельного участка к определенной категории	Земли населенных пунктов
Начальная цена (рыночная оценка) предмета аукциона (устанавливается в размере ежегодной арендной платы)	131 062 руб.00 коп
Шаг аукциона (составляет 3% от начального размера годовой арендной платы за земельный участок)	3 931 руб. 86 коп.
Срок аренды земельного участка	20 лет
Размер задатка	131 062 руб. 00 коп

Параметры разрешённого строительства объекта капитального строительства:

ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
Количество этажей	
минимальное	1
Максимальное Для объектов религиозного использования Для иных объектов капитального строительства	 10 3
Высота зданий, сооружений	
минимальная	3 метра
Максимальная Для объектов религиозного использования Для иных объектов капитального строительства	 не подлежит установлению 12 метров
Минимальные отступы от границ земельных участков, не относящихся к индивидуальному жилищному строительству в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений , за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
минимальный	не подлежит установлению, определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
максимальный	не подлежит установлению, определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	
минимальный	не подлежит установлению, определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
максимальный	не подлежит установлению, определяется проектной документацией в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

Иные показатели	
Максимальная высота ограждения вдоль улиц	1,8 метра
Максимальная высота ограждения между соседними участками	1,8 метра
Конструктивное решение ограждения между соседними участками	Устройство проветриваемого ограждения
Отступ застройки от красной линии	в соответствии с техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
Отступ застройки от межи, разделяющей соседние участки (параметр не подлежит отклонению)	- до стены жилого дома – 3 метра; - до хозяйственных построек- 1 метр; - от окон жилых помещений (комнат, кухонь, и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседских земельных участках – не менее 6 метров.
Торговая площадь магазинов	Не более 50 кв.метров
Размещение физкультурно-оздоровительных сооружений открытого типа с проведением спортивных игр со стационарными трибунами вместимостью до 100 мест	При условии соблюдения санитарно-защитной зоны 50м.

Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской области, Карты границ зон с особыми условиями использования территории, границ территории объектов культурного наследия испрашиваемый земельный участок находится в зоне ограничения высоты застройки (допустимая высота препятствия 200м), в зоне ограничения строительства жилых зданий по электромагнитному излучению, во 2-м поясе санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, в зоне ограничения строительства жилых зданий по электромагнитному излучению.

Технические условия:
Электроснабжение:
возможно, осуществить к электрическим сетям АО «Облкоммунэнерго», в соответствии с «Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям» (утв. постановлением Правительства РФ № 861 от 27 декабря 2004 г.), на основании поданных заявок на технологическое присоединение правообладателями земельных участков.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе:	1.Разработать проектную документацию внешнего электроснабжения энергопринимающих устройств заявителя в случаях, предусмотренных требованиями действующего законодательства РФ. 2.Сетевая организация выполняет строительство ВЛИ-0,4 кВ от ВЛ-0,4 кВ ТП-347 до границы участка, на котором будет располагаться присоединяемый объект заявителя (для ведения личного подсобного хозяйства), марку, сечение и длину определить проектом (ориентировочно L=200 м.) 3.Точкой подключения объекта капитального строительства (для ведения личного подсобного хозяйства) считать ближайшую проектируемую опору ВЛ-0,4 кВ КТП-347, откуда построить ЛЭП-0,4 кВ марку, сечение и длину определить проектом. 3.Установку на границе балансовой принадлежности электрических сетей шкафа учета. В шкафу учета предусмотреть установку прибора учета электрической энергии класса точности не ниже 2.0 (рекомендуется предусмотреть проектной документацией и установить многофункциональный счетчик

	электрической энергии с функцией хранения информации о накопленных массивах энергии и мощности и наличием цифрового интерфейса RS-485) и токоограничивающего устройства (номинальное значение тока уставки срабатывания устройства определить в соответствии с запрашиваемой мощностью); коммутацию выполнить медным проводом. Место установки токоограничивающего устройства и прибора учета, схемы подключения прибора учета и иных компонентов измерительных комплексов и систем учета, а также метрологические характеристики прибора учета согласовать с филиалом АО «Облкоммунэнерго» - «Энгельсские межрайонные электрические сети», АО «Облкоммунэнерго».
Предельная свободная мощность существующих сетей	От ближайшей точки подключения ВЛ-0,4 кВ ТТП-347 до 15 кВт.
Максимальная нагрузка подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения	Максимальная нагрузка объекта определяется заявителем на основании проектной документации объектов капитального строительства.
Сроки подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения	Сроки подключения объекта определяется заявителем.
Срок действия технических условий	Исходя из запрашиваемой максимальной нагрузки от 2 до 5 лет.
Плата за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения	Размер платы за технологическое присоединение определяется в соответствии с Постановлением комитета Государственного регулирования тарифов Саратовской области 57/2 от 27.12.2018 г.

По территории земельного участка проходит ВЛЭП-0,4кВ, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», охранная зона которой устанавливается по 2 метра с каждой стороны, от крайних проводов проходящей ВЛ-0,4 кВ.

Водоснабжение:

МУП «Энгельс-Водоканал» имеет возможность технологического присоединения к сетям водоснабжения и водоотведения:

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе:	
Предельная свободная мощность существующих сетей	0,96 куб.м/сутки
Максимальная нагрузка подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения	Водоснабжение: Хозяйственно-бытовые нужды 0,96 куб.м./сутки Водоотведение: Хозяйственно – бытовые стоки 0 куб.м. / сутки
Сроки подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения	07.02.2023
Срок действия технических условий	07.02.2023
Плата за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения	Размер платы за подключение к сетям ВиК рассчитывается согласно тарифа, утвержденного Постановлением комитета государственного регулирования тарифов Саратовской

	области .

Точки подключения:
- Частная водопроводная линия Д=110 мм по 1-му Тихорецкому проезду. Предварительно получить разрешение владельца данного водопровода. Давление воды в точке подключения – 1,0 кг/см2.
- На водопроводном вводе за первой стеной здания установить водомер.

Предусмотреть септик. Обращаться в ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Саратовской области в Энгельсском районе», пр. Строителей, 7а, кааб.412.

Газораспределение:
АО «Газпром газораспределение Саратовская область»: На указанном земельном участке расположен подземный и надземный газопровод низкого давления Д 159 мм.
Предварительная техническая возможность подключения объекта с ориентировочной нагрузкой подключения каждого объекта 5м.к./час имеется от газораспределительной сети ГРС «г. Энгельс», ***при условии соблюдения охранной зоны подземного и надземного газопровода низкого давления Д 159 мм- в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода.***

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе:	
Предельная свободная мощность существующих сетей	Определяется параметрами сети газопотребления.
Максимальная нагрузка подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения	Определяется перечнем газоиспользующего оборудования Заявителя.
Сроки подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения	Срок осуществления мероприятий по технологическому присоединению исчисляется со дня заключения договора в соответствии с п.85 «Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения» (утв. Постановлением Правительства РФ от 30.12.2013 г. № 1314) .
Срок действия технических условий	Срок действия технических условий принимается равным сроку осуществления мероприятий по подключению (технологическому присоединению) указанному в договоре.
Плата за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения	Размер платы за подключение определяется в соответствии с методическими указаниями, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы РФ от 16.02.2018 №1151/18 и постановлениями комитета государственного регулирования тарифов Саратовской области.

Теплоснабжение:
ПАО «Т Плюс»: земельный участок по адресу: город Энгельс, 1-й Тихорецкий проезд, №6а, кадастровый номер: 64:50:020919:179 находится вне зоны действия радиуса эффективного теплоснабжения Энгельсской ТЭЦ-3 Филиала «Саратовский» ПАО «Т Плюс».

ООО «Теплоресурс»: в границах земельного участка с кадастровым номером: 64:50:020919:179 инженерные сети теплоснабжения отсутствуют.

ООО «ЭТСК»: в районе земельного участка с кадастровым номером: 64:50:020919:179 трубопроводы теплотрасс и тепловые источники отсутствуют.

ОАО «ЭГТС»: в районе земельного участка с кадастровым номером: 64:50:020919:179 трубопроводы теплотрасс и тепловые источники отсутствуют.

5. Порядок подачи заявки на участие в аукционе (форма заявки на участие в аукционе, порядок приема, адрес места приема заявки, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе)
Форма заявки на участие в аукционе должна соответствовать установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка.
Один заявитель вправе подать только одну заявку на каждый лот на участие в аукционе. Заявки, поступившие по истечении срока приема заявок, возвращаются в день её поступления. 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.
Для участия в аукционе заявитель представляет в установленной в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:
1) заявка на участие в аукционе по установленной извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка.
2) копия документа, удостоверяющий личность заявителя (всех страниц) (для физических лиц);
3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо.
4) документы, подтверждающие внесение задатка (задаток вносится лицом подавшим заявку на участие в аукционе лично. Внесение задатка третьими лицами за лицо подавшее заявку на участие в аукционе не допускается).
Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.
Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:
1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка, или приобрести земельный участок в аренду;
4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках) о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.
Прием заявок для участия в аукционе осуществляется в адрес организатора аукциона:
1) Посредством личного обращения по адресу: г. Энгельс, ул. Театральная, д. 1 «А», 1этаж, окно №1. Контактный телефон: 56- 88- 09;
2) В форме электронного документа с использованием информационно-телекоммуникационной сети Интернет, путем направления электронного документа на официальную электронную почту комитета по земельным ресурсам администрации Энгельсского муниципального района по адресу: uzp_engels@mail.ru с пометкой «Заявка на участие в аукционе».
Заявление в форме электронного документа подписывается по выбору заявителя (если заявителем является физическое лицо):
электронной подписью заявителя (представителя заявителя);
усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя (представителя заявителя).
Заявление от имени юридического лица заверяется по выбору заявителя электронной подписью либо усиленной квалифицированной электронной подписью (если заявителем является юридическое лицо):
лица, действующего от имени юридического лица без доверенности;
представителя юридического лица, действующего на основании доверенности, выданной в соответствии с законодательством Российской Федерации.
3)Посредством почтового отправления по адресу: 413100, Саратовская область, г. Энгельс, ул. Театральная, д. 1 А;
по рабочим дням с 08 часов 30 минут до 12 часов 30 минут и с 13 часов 30 минут до 17 часов 30 минут по местному времени, кроме субботы, воскресенья и праздничных дней

Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе – с 08 часов 30 минут по местному времени «13» апреля 2021 года.
Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе – 17 часов 30 минут по местному времени «17» мая 2021 года.

Форма заявки на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка:

Организатору аукциона – комитет по земельным ресурсам администрации Энгельсского муниципального района.

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

извещение о проведении которого «13» апреля 2021 г. размещено на официальном сайте Российской Федерации о проведении торгов www.torgi.gov.ru

Заявитель _____

_____

(для юридического лица - полное и сокращенное наименование, юридического лица; для физического лица и индивидуального предпринимателя - Ф.И.О. полностью)

_____

в лице _____

_____,

(для юридического лица Ф.И.О. полностью с указанием должности)

действующего на основании_____

(для юридического лица с указанием реквизитов соответствующего документа)

Свидетельство о государственной регистрации (для юридического лица и индивидуального предпринимателя):

серия_____, №_____дата регистрации _____,

выдано_____

_____

(кем, когда выдан документ)

ОГРН _____

адрес места регистрации (для физического лица)/юридический адрес (для юридического лица):

страна _____, область _____индекс_____,

район _____, город _____,

село _____, поселок _____, ст._____, улица _____,

дом _____, корпус_____, квартира _____

адрес фактического места проживания (для физического лица)/нахождения (для юридического лица):

страна _____, область _____индекс_____,

район _____, город _____,

село _____, поселок _____, ст._____, улица _____,

дом _____, корпус_____, квартира _____

паспортные данные (для заявителя - физического лица): серия _____, № _____,

выдан (кем) _____

_____,

дата выдачи _____, код подразделения _____.

ИНН (для физического лица) _____)

контактный телефон заявителя_____

адрес электронной почты _____

Для заполнения представителем физического или юридического лица:

представитель заявителя _____

(Ф.И.О. полностью)

документ подтверждающий полномочия представителя:

_____

_____

(наименование документа с указанием реквизитов: приказ о назначении, доверенность и т.д.)

выдан (кем) _____

_____

_____

паспортные данные: серия _____, № _____, выдан (кем)

_____

_____,

дата выдачи _____, код подразделения _____.

адрес места регистрации: страна _____, область _____,

индекс_____, город (поселок)_____, район_____,

улица _____, дом _____, корпус_____,

квартира _____.

адрес фактического места проживания страна _____,

область _____, индекс_____,

город (поселок) _____, район_____,

улица _____, дом _____, корпус_____,

квартира _____.

ИНН (представителя физического или юридического лица) _____

контактный телефон представителя заявителя_____

адрес электронной почты представителя заявителя_____

Ознакомившись с извещением № _____ опубликованным на сайте www.torgi.gov.ru и на сайте www.engels-city.ru от _____, подтверждаю свое согласие о

(нужное подчеркнуть)

принятии участия _____ в аукционе, по продаже права аренды на земельный

(дата проведения аукциона)

участок со следующими характеристиками:

местоположение: _____

_____

_____

_____

_____

_____,

площадь _____ кв.м., кадастровый номер _____,

разрешенное использование_____

_____,

категория земель _____.

Ограничение прав на земельный участок_____

_____

_____

_____

Размер ежегодной арендной платы_____. Срок аренды _____. Размер задатка _____.

Обязуюсь соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, и действующем земельном законодательстве.

Данным заявлением подтверждаю ознакомление с проектом договора аренды на земельный участок, претензий к продавцу не имею.

Согласен с тем, что внесенный задаток победителю аукциона засчитывается в счет арендной платы за земельный участок, но при уклонении от заключения договора аренды земельного участка, внесенный задаток не возвращается. Сведения о победителе аукциона, уклонившемся от заключения договора аренды земельного участка, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Банковские реквизиты для возврата задатка:

Наименование банка_____

Расчетный счет №_____

Корреспондентский счет № _____

ИНН_____

ОГРН_____

КПП _____

БИК _____

Подпись заявителя (представителя заявителя)

_____/_____/

М.П. «_____» _____ 202 г.

* В соответствии с Федеральным законом № 152-ФЗ от 27.07.2006 «О персональных данных» подтверждаю свое согласие на обработку моих персональных данных.

_____ _____

(Ф.И.О./наименование заявителя) (подпись заявителя/представителя заявителя)

* указывается в случае подачи заявки физическим лицом

Результат предоставления муниципальной услуги прошу выдать:	Отметить нужное (знаком V)
посредством личного обращения	
посредством почтового отправления	
в форме электронного документа на указанный адрес электронной почты	

_____/ _____

(фамилия, имя, отчество/наименование заявителя) (подпись заявителя/представителя заявителя)

К заявке прилагаются документы согласно описи на_____ листах.

Заявка принята:

час.____ мин.____ «____» _____ 202 г.

подпись _____/_____/

6. Размер и порядок внесения задатка участниками аукциона, и возврата им задатка, банковские реквизиты счета для перечисления задатка.

Размер задатка по **Лоту № 1** составляет **131 062 руб.00 коп**. (а именно 100% от начальной цены (рыночной оценки) предмета аукциона за земельный участок)

Задаток вносится единым платежом на текущий счет Организатора аукциона по следующим реквизитам:
Получатель: ИНН 6449031750, КПП 644901001
Комитет финансов администрации Энгельсского муниципального района
(Комитет по земельным ресурсам администрации ЭМР)
Расчетный счет 03232643636501016000
Банк получателя: Управление Федерального казначейства по Саратовской области
БИК 016311121
Назначение платежа: л/с 123010435 задаток по аукциону
КБК 00000000000000000000
ОКТМО 63650101
Номер банковского счета УФК, входящего в состав ЕКС:40102810845370000052

В случае отзыва заявителем заявки на участие в аукционе организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток 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 организатором в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона. Заявителю, не допущенному к участию в аукционе организатор аукциона обязан вернуть внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе. В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона возвращает задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный заявителем признанным единственным участником аукциона, с которым заключается договор аренды земельного участка, засчитываются в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются. Организатор аукциона в течении трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона извещает участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвращает его участникам внесенные задатки.

Договор аренды № _____
земельного участка, заключаемого по результатам аукциона

г. Энгельс "__"_____ 20__ г.

Комитет по земельным ресурсам администрации Энгельсского муниципального района, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя комитета_____,
(фамилия, имя отчество)

действующего на основании Положения о комитете, с одной стороны и
_____
(наименование юридического лица/ Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя)

_____,

именуем ____ в дальнейшем «Арендатор», действующ__ на основании
_____
_____
(реквизиты документа, подтверждающие полномочия на осуществление действий по заключению договора)

_____
с другой стороны, совместно именуемые – «Стороны», на основании протокола о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью _____кв. метров из земель _____
(категория земель)

с кадастровым номером_____,

разрешенным
использованием:_____,
местоположением/по
адресу:_____
_____,
в границах территориальной зоны, установленной Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Энгельс Энгельсского муниципального района Саратовской
области:_____
_____,
(далее - Земельный участок) в соответствии со схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

1.2. За Арендатором закреплена прилегающая к Земельному участку территория площадью _____ кв. метров для санитарной очистки и благоустройства.

1.3. В отношении Земельного участка установлены следующие сервитуты: _____

1.4. Земельный участок предоставляется для использования в целях: _____

1.5. Установлены следующие ограничения прав на землю:
_____*(1)

1.6. Внесение изменений в договор в части изменения вида разрешенного использования Земельного участка не допускается.

1.7. Срок аренды Земельного участка установлен с «___» _____ 20___ года по «____» _____ 20____года *в соответствии с* _____ *статьи 39.8 Земельного кодекса РФ.* *(2)

1.8. Договор подписывается Арендатором в течение тридцати дней со дня направления ему Арендодателем проекта настоящего договора. В случае неподписания договора Арендатором и непредставления его Арендодателю в указанный срок договор считается не заключенным, в течение пяти дней со дня истечения указанного срока Арендодатель направляет сведения, предусмотренные подпунктами 1-3 пункта 29 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения Арендатора в реестр недобросовестных участников аукциона.

1.9. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», и вступает в силу с момента такой регистрации. *(3)

или

1.9. Настоящий Договор не подлежит государственной регистрации и вступает в силу с момента его подписания. *(4)

1.10. Передача прав и обязанностей Арендатора по настоящему договору не допускается в силу положений пункта 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2. Арендная плата и порядок ее внесения

2.1. Ежегодная арендная плата за пользование Земельным участком определяется в размере: _____ руб. _____ коп. (_____ руб. _____коп. в квартал).

2.2. Арендная плата уплачивается Арендатором не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, по следующим реквизитам:_____

2.3. При заполнении платежного документа (платежного поручения, квитанции об оплате) Арендатор указывает точное назначение платежа, дату и номер договора аренды, период внесения арендной платы. Внесение арендной платы одним платежным поручением (квитанцией об оплате) по разным договорам аренды земельных участков не допускается. В случае уплаты арендной платы за Арендатора третьими лицами в платежном документе также указываются сведения об Арендаторе.

2.4. Арендная плата уплачивается Арендатором в течение всего периода пользования Земельным участком в размере и порядке, предусмотренных пунктами 2.1-2.3 настоящего договора, в т.ч. в период после прекращения договора по любым основаниям до передачи Земельного участка Арендодателю по акту приема-передачи.

2.5. В случае фактического неиспользования Арендатором Земельного участка по обстоятельствам, не зависящим от Арендодателя, арендная плата уплачивается Арендатором в порядке, предусмотренном пунктом 2.4 настоящего договора.

2.6. Стороны производят сверку расчетов по арендной плате не реже одного раза в год.

2.7. По требованию Арендодателя Арендатор в трехдневный срок предоставляет последнему копию платежного документа об уплате арендной платы, а также направляет к Арендодателю своего представителя для производства сверки расчетов по договору.

2.8. Отсутствие государственной регистрации настоящего договора не является основанием для освобождения Арендатора от платы за фактическое пользование Земельным участком в размере и порядке, установленных пунктами 2.1-2.3 настоящего договора. В этом случае настоящий договор имеет силу соглашения сторон о размере, порядке оплаты и условиях фактического использования Земельного участка. *(3)

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендодатель имеет право:

а) требовать соблюдения Арендатором условий настоящего договора, в т.ч. использования Земельного участка в строгом соответствии с категорией земель, разрешенным использованием, градостроительным регламентом и целью использования, предусмотренными в пункте 1.1 настоящего договора;

б) проводить беспрепятственно в любое время проверки использования Арендатором Земельного участка в соответствии с условиями договора, осматривать Земельный участок и составлять акты проверки;

в) требовать внесения Арендатором арендной платы в размере, в сроки и в порядке, предусмотренные пунктами 2.1-2.3 настоящего договора;

г) требовать досрочного внесения арендной платы в срок, установленный Арендодателем, за два срока подряд в случае существенного (более двух раз подряд) нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы, предусмотренных пунктом 2.2 настоящего договора;

д) требовать досрочного расторжения договора при существенном нарушении Арендатором его условий, а также требований к использованию земель, установленных законодательством Российской Федерации;

е) требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества Земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной и иной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

3.2. Арендодатель обязан:

а) передать Земельный участок Арендатору по акту приема-передачи после получения подписанного Арендатором договора;

б) уведомлять Арендатора об изменении реквизитов счетов для перечисления арендной платы путем направления Арендатору письменного уведомления либо размещения соответствующей информации на официальном сайте администрации Энгельсского муниципального района.

3.3. Арендатор имеет право:

а) использовать Земельный участок на условиях, предусмотренных настоящим договором;

3.4. Арендатор обязан:

а) выполнять в полном объеме все условия договора;

б) приступить к использованию Земельного участка в соответствии с разрешенным использованием и целями его использования в течение месяца с момента подписания акта приема-передачи Земельного участка;

в) произвести государственную регистрацию договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, за счет собственных средств не позднее чем через тридцать дней с момента начала срока действия договора, предусмотренного п. 1.7 настоящего договора; *(3)

г) письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за один месяц о предстоящем освобождении Земельного участка как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном его освобождении по инициативе Арендатора;

д) не позднее десяти дней с момента прекращения по любым основаниям настоящего договора передать Земельный участок Арендодателю по акту приёма-передачи.

е) уплачивать арендную плату в размере и порядке, определенных договором, с момента начала срока действия договора, предусмотренного п. 1.7 настоящего договора, и до момента передачи Земельного участка Арендодателю по акту приема-передачи при прекращении договора по любым основаниям;

ж) использовать Земельный участок способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту; не допускать загрязнения, захламления, истощения, деградации порчи, уничтожения земель и почв, иного негативного воздействия на земли и почвы, осуществлять мероприятия по охране земель и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;

з) сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Земельном участке в соответствии с законодательством Российской Федерации;

и) соблюдать в процессе исполнения договора требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

к) выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных сооружений, дорог, проездов и т.п., не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

л) не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Земельном участке и прилегающей к нему территории, закрепленной для санитарной очистки и благоустройства, выполнять работы по благоустройству в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации, Саратовской области, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Энгельсского муниципального района и поселения, в границах территории которого расположен Земельный участок;

м) обеспечить Арендодателю (его представителям), представителям органов государственного и муниципального земельного контроля беспрепятственный доступ на Земельный участок по их требованию для его осмотра и проведения контрольных мероприятий в целях проверки соблюдения условий договора и требований земельного законодательства Российской Федерации;

н) письменно уведомлять Арендодателя в 10-дневный срок:

с момента внесения изменений в Единый государственный реестр юридических лиц - о реорганизации Арендатора, а также вхождении в состав учредителей (участников) Арендатора иностранного юридического лица *(5);

с момента внесения изменений - об изменении паспортных данных, места регистрации, наименования, местонахождения, почтового адреса, банковских и иных реквизитов Арендатора;

о) обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе; *(6)

п) обеспечить доступ представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности; *(7)

с) выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом РФ, федеральными законами.

3.5. Стороны обязаны своевременно уведомлять друг друга об изменении места нахождения, почтового адреса и иных реквизитов.

3.6. Стороны имеют иные права и несут иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Саратовской области и муниципальными правовыми актами.

4. Ответственность сторон

4.1. За нарушение срока внесения арендной платы, предусмотренного пунктом 2.2 настоящего договора, Арендатор уплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1% от суммы несвоевременно внесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

4.2. За нарушение обязательств, предусмотренных подпунктами «б»-«д», «ж»-«п» пункта 3.4 договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 15% от суммы годовой арендной платы, установленной пунктом 2.1 настоящего договора.

4.3. В случае повторного нарушения обязательств, предусмотренных подпунктами «б»-«д», «ж»-«п» пункта 3.4 договора, а также неустранения нарушения таких обязательств в срок, указанный в извещении (претензии) Арендодателя, штраф, предусмотренный пунктом 4.2 настоящего договора, взимается в двойном размере.

4.4. Меры ответственности Сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору, не предусмотренные условиями настоящего договора, применяются в случаях и в порядке, установленных законодательством Российской Федерации.

4.5. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по договору, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5. Порядок урегулирования споров

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон своих обязательств по настоящему договору другая Сторона обязана направить такой Стороне для рассмотрения в десятидневный срок письменное извещение (претензию) с указанием факта нарушения и срока для его устранения.

5.2. При неустранении Стороной нарушения условий договора в установленный извещением (претензией) срок другая Сторона вправе обратиться для разрешения спора в судебные органы.

6. Изменение, расторжение и прекращение договора

6.1. Все изменения и(или) дополнения к договору оформляются в письменной форме и подписываются уполномоченными представителями сторон, за исключением изменения реквизитов счетов Арендодателя, предусмотренных соответственно пунктами 2.1-2.2 настоящего договора.

6.2. Договор прекращает свое действие по истечении срока аренды, установленного пунктом 1.7 настоящего договора.

Арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора на новый срок без проведения торгов.

или

Арендатор имеет право на заключение нового договора аренды Земельного участка в порядке и на условиях, предусмотренных статьей 39.6 Земельного кодекса РФ. (*8)

6.3. Договор может быть расторгнут до истечения срока его действия:

а) по соглашению сторон;

б) по решению суда.

6.4. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по требованию Арендодателя в судебном

порядке при существенном нарушении Арендатором условий договора в следующих случаях:

а) совершение действий (в том числе однократно) или бездействия, нарушающих правовой режим использования земельного участка, в том числе требования законодательства Российской Федерации о порядке и условиях использования земель, градостроительные, строительные, санитарные, противопожарные и иные обязательные правила и нормативы;

б) невнесение арендной платы более двух раз подряд по истечении срока платежа, установленного пунктом 2.2 договора;

в) нарушение обязательств, предусмотренных подпунктами «б»-«д», «ж»-«п» пункта 3.4 настоящего договора;

г) в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий договор составлен на ____ листах в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7.2. По всем вопросам, прямо не урегулированным в тексте настоящего договора, Стороны будут руководствоваться законодательством Российской Федерации, Саратовской области, нормативными муниципальными правовыми актами.

7.3. Споры и разногласия, вытекающие из настоящего договора, Стороны будут стремиться разрешать преимущественно путем переговоров, что не исключает права любой из Сторон обратиться за разрешением спора в суд в соответствии с правилами о подсудности и подведомственности, установленными законодательством Российской Федерации.

Стороны пришли к соглашению, что все споры в суде рассматриваются по месту нахождения Земельного участка (договорная подсудность).

7.4. При отсутствии уведомления Стороны об изменении места нахождения, почтового адреса, банковских и иных реквизитов, предусмотренная договором или законом обязанность направления Стороной другой Стороне письменной корреспонденции (предписаний, претензий, извещений, уведомлений и др.) считается исполненной при наличии доказательств ее отправления по адресу, указанному в договоре.

7.5. Неотъемлемой частью настоящего договора является акт приема-передачи Земельного участка (приложение).

7.6. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» Арендатор, подписывая настоящий договор, выражает Арендодателю свое согласие на обработку, включая сбор (в том числе от третьих лиц) путем направления запросов в органы государственной власти, органы местного самоуправления, иные органы и организации, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, уничтожение персональных данных Арендатора (ФИО, даты и места рождения, места жительства (регистрации), паспортных данных) с использованием средств автоматизации или без использования таких средств. Указанные в настоящем договоре персональные данные предоставляются в целях обеспечения исполнения Сторонами условий договора. Согласие вступает в силу со дня подписания настоящего договора и действует до момента прекращения действия договора и всех обязательств по нему. *(9)

8. Реквизиты сторон

Арендодатель: Комитет по земельным ресурсам администрации Энгельсского муниципального района
413100 Саратовская область г. Энгельс, ул. Театральная, 1а
расчетный счет _____
телефон: 8 (8453) 56-84-20, 55-95-88, 56-89-30 (факс)

Арендатор: _____
Местонахождение и почтовый адрес (место регистрации):
_____
расчетный счет _____
телефон _____
e-mail:_____

Подписи сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
Председатель комитета по земельным ресурсам администрации Энгельсского муниципального района	_____ должность
_____ (Ф.И.О.)	_____ (Ф.И.О.)

_____	_____
подпись	подпись
М.П.	М.П.

- *(1) указывается при наличии оснований, предусмотренных статьей 56 Земельного кодекса РФ;
- *(2) устанавливается с учетом особенностей, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.8 Земельного кодекса РФ;
- *(3) предусматривается в договорах, заключаемых на срок не менее чем один год;
- *(4) предусматривается в договорах, заключаемых на срок менее чем один год;
- *(5) предусматривается для Арендатора - юридического лица;
- *(6) предусматривается в отношении земельного участка, расположенного в границах береговой полосы водного объекта общего пользования;
- *(7) предусматривается в отношении земельного участка, полностью или частично расположенного в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта;
- *(8) предусматривается в договоре, заключаемом для ведения садоводства или дачного хозяйства;
- *(9) предусматривается в договоре, заключаемом с физическим лицом, индивидуальным предпринимателем

Приложение к договору аренды
от _____ № _____

Акт приема-передачи земельного участка

г. Энгельс "___"_____ г.

На основании договора аренды от «____»_____ г. № _____ земельного участка, заключаемого по результатам аукциона между комитетом по земельным ресурсам администрации Энгельсского муниципального района (Арендодатель) и _____(Арендатор), составлен настоящий акт приема-передачи земельного участка, в соответствии с которым Арендодатель передает, а Арендатор принимает земельный участок площадью _____ кв.метров из земель _____ с кадастровым номером _____, разрешенным использованием _____, местоположением: _____, в состоянии, пригодном для использования по целевому назначению.

Передал:	Принял:
АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
Председатель комитета по земельным ресурсам администрации Энгельсского муниципального района	_____
_____	_____