

УТВЕРЖДАЮ:
Председатель Комитета
по управлению муниципальным
имуществом и земельным отношениям
МО «Старомайнский район»

_____ Фомина Н.А.

р.п. Старая Майна
Ульяновская область

10.03.2023

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении открытого по составу участников аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков в электронной форме

1. Общие положения

Аукцион проводится в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, регламентом электронной площадки «Сбербанк-АСТ», постановлением Администрации МО «Старомайнский район» от 10.03.2023 № 169 «О проведении открытого по составу участников аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена с кадастровыми номерами 73:16:061501:453, 73:16:020801:239, в электронной форме».

Уполномоченный орган - Администрация муниципального образования «Старомайнский район».

Организатор аукциона (Продавец) – Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям муниципального образования «Старомайнский район» Ульяновской области (далее - КУМИЗО).

Оператор электронной площадки - АО «Сбербанк-АСТ», www.sberbank-ast.ru (<https://www.sberbank-ast.ru/>) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Способ продажи (форма торгов) – аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене в электронной форме.

Дата начала приема заявок на участие в аукционе в электронной форме – **13 марта 2023 года 09 часов 00 минут** (по времени электронной площадки).

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе в электронной форме – **07 апреля 2023 года 09 часов 00 минут** (по времени электронной площадки).

Дата определения участников аукциона в электронной форме – **11 апреля 2023 года**.

Дата, время и место проведения открытого аукциона в электронной форме – **12 апреля 2023 года 09 часов 00 минут** (по времени электронной площадки) на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ», размещенной на сайте: www.sberbank-ast.ru (<https://www.sberbank-ast.ru/>) в сети «Интернет» (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

При исчислении сроков, указанных в настоящем информационном сообщении, принимается время сервера электронной торговой площадки – московское (МСК).

Информация и условия проведения открытого аукциона в электронной форме размещаются в ГИС «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (<https://new.torgi.gov.ru/public>) (ГИС Торги), сайте Администрации муниципального образования «Старомайнский район» Ульяновской области www.stmaina.gosuslugi.ru (<https://stmaina.gosuslugi.ru>), на сайте оператора электронной торговой площадки АО «Сбербанк-АСТ» www.sberbank-ast.ru (<https://www.sberbank-ast.ru/>).

Форма заявки, проекта договора аренды земельного участка прилагаются к настоящему информационному сообщению (Приложение № 1, № 2).

**2. Сведения о земельных участках, выставляемых на торги
в электронной форме**

Предмет аукциона Лот № 1 (срок аренды – 20 лет)	Земельный участок с кадастровым номером 73:16:061501:453, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ульяновская область, Старомайнский р-н, МО «Прибрежненское сельское поселение», площадью 1 399 кв. метров, разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), категория земель - земли населенных пунктов.
Начальная цена предмета аукциона (начальный размер годовой арендной платы)	16 620,43 (Шестнадцать тысяч шестьсот двадцать) рублей 43 копейки.
Величина повышения начальной цены «Шаг аукциона» (3 %)	498,61 (Четыреста девяносто восемь) рублей 61 копейка.
Размер задатка (100 %)	Задаток в размере 100 % от начальной цены 16 620,43 (Шестнадцать тысяч шестьсот двадцать) рублей 43 копейки.

Ограничения и обременения на земельный участок:

Весь: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении границы части водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Куйбышевского водохранилища, расположенного на территории Ульяновской области" от 10.12.2015 № 11 выдан: Нижне-Волжское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; карта (план) объекта землеустройства. Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Куйбышевского водохранилища (Ульяновская область) от 01.03.2016 № 49-0/277 выдан: Кадастровый инженер Ансимов Алексей Игоревич, ООО "Земельные ресурсы"; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов

полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). В границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.; Реестровый номер границы: 73:00-6.5; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Куйбышевского водохранилища; Тип зоны: Водоохранная зона.

Весь: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении границы части водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Куйбышевского водохранилища, расположенного на территории Ульяновской области" от 10.12.2015 № 11 выдан: Нижне-Волжское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; карта (план) объекта землеустройства. Зона с особыми условиями использования территории. Часть прибрежной защитной полосы Куйбышевского водохранилища (Ульяновская область) от 01.03.2016 № 49-0/276 выдан: Кадастровый инженер Ансимов Алексей Игоревич, ООО "Земельные ресурсы"; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах прибрежных защитных полос запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн. Ширина прибрежной защитной полосы озера Байкал в соответствии с п.13 ст.65 Водного кодекса Российской Федерации №74-ФЗ от 03 июня 2006 года, как имеющего особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов) согласно письму Ангаро-Байкальского территориального управления Федерального агентства по рыболовству

(Росрыболовство) № ИС-357 от 21.02.2014г., устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель; Реестровый номер границы: 73:00-6.148; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории. Часть прибрежной защитной полосы Куйбышевского водохранилища; Тип зоны: Прибрежная защитная полоса.

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

ООО «Газпром газораспределение Ульяновск»

Техническая возможность газоснабжения имеется. Точка подключения – межпоселковый газопровод высокого давления, проложен до ГРП с. Кременки. Максимальная нагрузка определяется проектным решением в пределах свободной мощности существующих сетей не более 15 м³/час. Категория давления (1а, 1, 2 категории, среднее давление, низкое давление) – Р=1,2 МПа. Наружный диаметр 159 мм. Ориентировочное расстояние от точки подключения до земельного участка 4300 м. Срок подключения объекта определяется готовностью Заказчика к данным действиям. Срок действия технических условий определяется согласно требованиям Постановления Правительства РФ от 13.09.2021 № 1547.

Размер платы за технологическое присоединение определяется приказами Агентства по регулированию цен и тарифов Ульяновской области и зависит от протяженности, расхода газа и диаметра, при потребности газа не превышающей 15 м³/час.

ООО «Водстрой»

Технической возможности не имеется, ввиду отсутствия центрального водопровода.

Параметры разрешенного строительства: в соответствии с Приказом Министерства строительства и архитектуры Ульяновской области от 31.10.2022 № 252-пр «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Прибрежненское сельское поселение» Старомайнского района Ульяновской области, земельный участок расположен в территориальной зоне Ж1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Предельно (максимально и минимально) допустимые параметры разрешенного строительства определить в соответствии с градостроительным планом земельного участка № RU-73-5-16-3-01-2023-0004 и Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Прибрежненское сельское поселение» Старомайнского района Ульяновской области.

Предмет аукциона Лот № 2 (срок аренды – 10 лет)	Земельный участок с кадастровым номером 73:16:020801:239, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ульяновская область, Старомайнский р-н, МО «Матвеевское сельское поселение», площадью 2 734 кв. метров, разрешенное использование – строительная промышленность, категория земель - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.
Начальная цена предмета аукциона (начальный размер годовой арендной платы)	24 743,74 (Двадцать четыре тысячи семьсот сорок три) рубля 74 копейки
Величина повышения начальной цены «Шаг аукциона» (3 %)	742,31 (Семьсот сорок два) рубля 31 копейка.
Размер задатка (100 %)	Задаток в размере 100 % от начальной цены 24 743,74 (Двадцать четыре тысячи семьсот сорок три) рубля 74 копейки

Ограничения и обременения на земельный участок отсутствуют.

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

ООО «Газпром газораспределение Ульяновск»

Техническая возможность газоснабжения отсутствует, по причине того, что село природным газом не газифицировано.

ООО «Водстрой»

Свободные мощности по холодному водоснабжению имеются.

Максимальная нагрузка подключаемого объекта определяется проектным решением Заказчика в пределах свободной мощности сетей. Срок подключения объекта определяется готовностью Заказчика к данным действиям. Срок действия технических условий составляет 2 года. Подключение к сети водоснабжения осуществляется только представителем эксплуатирующей организации, стоимость подключения в пределах 150 000,00 руб.

Параметры разрешенного строительства: в соответствии с Приказом Министерства строительства и архитектуры Ульяновской области от 25.06.2021 № 143-пр «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Матвеевское сельское поселение» Старомайнского района Ульяновской области, земельный участок расположен в территориальной зоне П1 – Производственная зона.

Предельно (максимально и минимально) допустимые параметры разрешенного строительства определить в соответствии с градостроительным планом земельного участка № RU-73-5-16-3-01-2023-0003 и Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Матвеевское сельское поселение» Старомайнского района Ульяновской области.

3. Условия участия в аукционе в электронной форме

Для участия в аукционе (лично или через представителя) претендент обязан:

- внести задаток в указанном в настоящем информационном сообщении порядке;
- в установленном порядке подать заявку по форме, указанной в приложении к настоящему извещению.

Для обеспечения доступа к подаче заявки и дальнейшей процедуре аукциона в электронной форме претенденту необходимо пройти регистрацию на электронной торговой площадке АО «Сбербанк-АСТ» в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Ограничения участия отдельных категорий физических и юридических лиц устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе в электронной форме возлагается на претендента.

4. Порядок, срок внесения задатка и его возврата

Извещение о проведении аукциона является условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса РФ. Подача Претендентом заявки и перечисление задатка на счет являются акцептом такой оферты, и договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договоров аренды, вносится на расчетный счет Претендента, открытый при регистрации на электронной площадке в порядке, установленном Регламентом электронной площадки.

Для участия в продаже Претенденты перечисляют задаток в размере **100 % (процентов)** начальной цены продажи, указанной в информационном сообщении в счет обеспечения оплаты приобретаемого земельного участка.

Перечисление задатка для участия в продаже и возврат задатка осуществляются с учетом особенностей, установленных регламентом электронной площадки <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Задаток перечисляется на реквизиты Оператора электронной площадки (<http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites>)

Получатель:

Наименование: АО «Сбербанк-АСТ»

ИНН: 7707308480

КПП: 770701001

Расчетный счет: 40702810300020038047

Банк Получателя:

Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г.МОСКВА

БИК: 044525225

Корреспондентский счет: 30101810400000000225

Назначение платежа – Перечисление денежных средств в качестве задатка (ИНН плательщика), НДС не облагается.

Срок внесения задатка, т.е. зачисления денежных средств на лицевой счет Претендента - до момента определения участников аукциона.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, является выписка с этого счета.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с [пунктом 13](#), [14](#) или [20](#) статьи 39.12 Земельного кодекса, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка.

Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленный срок договор аренды земельного участка вследствие уклонения от его заключения, не возвращаются.

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

- участникам, за исключением победителя или лица, признанного единственным участником аукциона, - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- претендентам, не допущенным к участию в продаже имущества, - в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

5. Порядок подачи заявок на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме

Для участия в торгах Претенденты посредством использования личного кабинета на электронной площадке размещают Заявку на участие в торгах по форме приложения № 1 к извещению и иные документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку по лоту.

Заявки подаются на электронную площадку <http://utp.sberbank-ast.ru>, начиная с даты и времени начала приема заявок до даты и времени окончания приема заявок, указанных в настоящем информационном сообщении.

Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе в электронной форме документов.

При приеме заявок от Претендентов Оператор электронной площадки обеспечивает конфиденциальность данных о Претендентах и участниках.

При приеме заявок от претендентов Оператор электронной площадки обеспечивает регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема.

Время создания, получения и отправки электронных документов на электронной площадке, а также время проведения процедуры соответствует местному времени, в котором функционирует электронная площадка.

Заявки, поступившие по истечении срока их приема, Оператором электронной площадки не принимаются и на электронной площадке не регистрируются.

В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор электронной площадки сообщает претенденту о ее поступлении путем направления уведомления, с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

Претендент вправе не позднее дня формирования протокола об определении участников отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

В случае отзыва претендентом заявки уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Продавца, о чем претенденту направляется соответствующее уведомление.

Изменение заявки допускается только путем подачи Претендентом новой заявки в установленные в информационном сообщении сроки о проведении, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Все подаваемые Претендентом документы не должны иметь неоговоренных исправлений. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшегося лица).

6. Перечень документов, представляемых претендентами для участия в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме и требования к их оформлению

Для участия в торгах на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме претенденты (лично или через своего представителя) представляют электронные образы следующих документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью:

1) электронный образ заявки на участие в торгах по форме приложения № 1 к информационному сообщению (документ на бумажном носителе подписанный собственноручной подписью должностного лица и заверенный печатью) с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) для граждан - электронный образ документа, удостоверяющего личность (**все листы**);

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.

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

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

Не подлежат рассмотрению документы, исполненные карандашом, имеющие подчистки, приписки, иные не оговоренные в них исправления.

Исправления, внесенные при необходимости, должны быть заверены подписью должностного лица и проставлением печати юридического лица, их совершивших. Если документ оформлен нотариально, соответствующие исправления должны быть также подтверждены нотариусом.

Документооборот между претендентами, участниками аукциона, Оператором электронной площадки, Продавцом осуществляется через электронную торговую площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью Продавца, претендента или участника, либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно Продавца, претендента или участника.

Информация в электронной форме, подписанная квалифицированной электронной подписью, признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном

носителе, подписанному собственноручной подписью, кроме случая, если федеральными законами или принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами установлено требование о необходимости составления документа исключительно на бумажном носителе.

Если в соответствии с федеральными законами, принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами или обычаем делового оборота документ должен быть заверен печатью, электронный документ, подписанный усиленной электронной подписью, признается равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью и заверенному печатью.

Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов направлены от имени соответственно претендента, участника, Продавца, либо Организатора и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

7. Определение участников открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме

В день рассмотрения заявок на участие в аукционе и определения участников аукциона Организатор аукциона рассматривает заявки и документы заявителей, устанавливает факт поступления от заявителей задатков. По результатам рассмотрения документов Организатор аукциона принимает решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе.

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе и определения участников аукциона;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое не имеет права быть участником 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 реестре недобросовестных участников аукциона.

Перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

Претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня, после подписания протокола, путем направления оператором электронной площадки соответствующего уведомления на адрес электронной почты претендента.

В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на электронной площадке не позднее, чем на следующий день после дня подписания протокола. Данный протокол после размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

8. Порядок проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка и определения победителя

Процедура аукциона проводится в день и во время, указанные в информационном сообщении о проведении аукциона, путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине "шага аукциона".

"Шаг аукциона" устанавливается продавцом в фиксированной сумме, составляющей 3 процента от начальной цены продажи, и не изменяется в течение всего аукциона.

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о намерении заключения договора аренды по начальной цене. В случае если в течение указанного времени:

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

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

При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

а) исключение возможности подачи участником предложения о цене, не соответствующего увеличению текущей цены на величину "шага аукциона";

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

Победителем признается участник, предложивший наиболее высокую цену.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется продавцу в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона.

Протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания электронного аукциона. На основании данного протокола организатор электронного аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени организатора аукциона, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке. Протокол о результатах электронного аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

В течение одного часа с момента подписания протокола об итогах аукциона победителю или лицу, признанному единственным участником аукциона, направляется уведомление о признании его победителем или единственным участником аукциона, с приложением этого протокола.

Протокол об итогах аукциона удостоверяет право победителя или лица, признанного единственным участником аукциона, на заключение договора аренды земельного участка.

9. Заключение договора аренды

Договор аренды заключается не ранее чем, через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте www.torgi.gov.ru.

Договор аренды с победителем аукциона заключается по цене, установленной по результатам аукциона.

Договор аренды заключается по начальной цене предмета аукциона:

- с лицом, соответствующим указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, и заяв-

ка которого признана соответствующей всем указанным в извещении о проведении аукциона условиям;

- с заявителем, признанным единственным участником аукциона,
- с единственным принявшим участие в аукционе его участником.

Организатор торгов обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Кодекса заключается договор аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды.

По результатам проведения электронного аукциона договор аренды земельного участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

Сведения о победителе аукциона, уклонившегося от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, об иных лицах, с которыми указанный договор заключается в случае признания аукциона несостоявшимся, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона, ведение которого осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

10. Порядок отказа от проведения торгов

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее, чем за три дня до наступления даты его проведения.

В случае отказа от проведения торгов Организатор торгов размещает соответствующее извещение на официальном сайте www.torgi.gov.ru (<https://new.torgi.gov.ru/public>) (ГИС Торги), сайте Администрации муниципального образования «Старомайнский район» Ульяновской области www.stmaina.gosuslugi.ru (<https://stmaina.gosuslugi.ru>), на сайте оператора электронной торговой площадки АО «Сбербанк-АСТ» www.sberbank-ast.ru (<https://www.sberbank-ast.ru/>) в течение трех дней со дня принятия данного решения.

11. Информация о размере взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе

Плата не взимается.

12. Заключительные положения

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

Проект договора аренды земельного участка

р.п. Старая Майна

Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям муниципального образования «Старомайнский район в лице председателя Комитета Фоминой Натальи Алексеевны, действующей на основании Положения о Комитете, действующей от имени муниципального образования «Старомайнский район», по поручению Администрации муниципального образования «Старомайнский район», именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**» с одной стороны и _____, зарегистрированный (ая) по адресу: _____, именуемый(ая) в дальнейшем «**Арендатор**», на основании протокола аукционной (конкурсной) комиссии по проведению аукционов (конкурсов) по продаже земельных участков и (или) муниципального имущества муниципального образования «Старомайнский район» в собственность или права на заключение договоров аренды земельных участков и (или) муниципального имущества муниципального образования «Старомайнский район» на территории муниципального образования «Старомайнский район», «*Об итогах открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка*» в электронной форме от _____, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, расположенный по адресу: Ульяновская область, Старомайнский район, _____, с кадастровым номером 73:16:_____, разрешенное использование - _____, категория земель - _____.

1.2. На земельном участке: строений нет.
(объекты недвижимого имущества и их характеристики)

1.3. 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. Срок действия договора аренды земельного Участка устанавливается с20__ по20__.

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. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы

3.1. Арендная плата определяется согласно расчету, прилагаемому к Договору и который является его неотъемлемой частью (Приложение № 1).

3.2. Арендная плата вносится Арендатором в следующем порядке..... по следующим реквизитам _____, с указанием наименования платежа, даты и номера Договора.

3.3. В платёжном документе на перечисление арендной платы указываются назначение платежа, дата и номер договора аренды, период, за который она вносится.

3.4. Если арендатор не указал в платёжном поручении период, за который вносится арендная плата, арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счёт которого засчитывается поступивший платёж.

3.5. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи земельного участка.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 3 месяца.

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

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

4.1.4. Требовать внесения арендной платы за земельный участок даже в случае не использования **арендатором** земельного участка.

4.1.5. Требовать внесения арендной платы за все время просрочки, а также в случаях, если после расторжения или истечения срока договора аренды **арендатор** не освободил земельный участок либо освободил его несвоевременно.

4.1.6. Требовать уплаты пени за несвоевременное внесение арендных платежей за землю.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать **Арендатору** Участок по акту приема-передачи (Приложение № 2).

4.2.3. Письменно уведомить **Арендатора** об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 3.2.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом **Арендатора**.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Без согласия **Арендодателя** при условии его уведомления сдавать Участок в субаренду, а также передать свои права и обязанности по договору третьим лицам при заключении договора на срок более 5 лет.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

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

4.4.5. Письменно сообщить **Арендодателю** не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

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

4.4.7. В течение всего срока аренды содержать за свой счет внутриплощадочные инженерные сети с правом их реконструкции при условии получения необходимых разрешений.

4.4.8. Строительные и земляные работы на земельном участке производить только при наличии разрешений, полученных в установленном порядке.

4.4.9. Письменно в десятидневный срок уведомить **Арендодателя** об изменении своих реквизитов.

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

5. Ответственность сторон

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, принятых по договору в соответствии с действующим законодательством.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, **Арендатор** выплачивает **Арендодателю** пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки платежа. Пени перечисляются по реквизитам, указанным в п. 3.2. Договора.

5.3. Ответственность сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение договора

6.1. Договор может быть изменен или дополнен. Все изменения и дополнения к настоящему договору должны быть согласованы сторонами в письменном виде.

6.2. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью после подписания сторонами.

6.3. Договор может быть расторгнут по требованию **Арендодателя**, по решению суда, на основании и в порядке, установленном гражданским и земельным законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

6.4. При прекращении Договора **Арендатор** обязан вернуть **Арендодателю** Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи земельного участка.

6.5. Договор аренды прекращает свое действие в связи с переходом права на недвижимое имущество, расположенное на данном земельном участке.

7. Порядок разрешения споров

7.1. В случае возникновения споров стороны разрешают их путем переговоров либо в установленном порядке в соответствии с действующим законодательством.

8. Особые условия договора

8.1. Договор аренды земельного участка, заключенный на срок более одного года, подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области и направляется Арендодателю для последующего учета и направляется Арендодателю для последующего учета.

8.2. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему, возлагаются на Арендатора. Настоящий договор составлен в трех подлинных экземплярах, из которых первый экземпляр выдается Арендодателю, второй – Арендатору, третий экземпляр остается в делах Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области.

К договору в качестве его неотъемлемой части прилагается:

1. Расчет арендной платы (Приложение № 1).

2. Акт приема-передачи (возврата) земельного участка в аренду (Приложение № 2).

9. Реквизиты и подписи сторон

Арендодатель:

Арендатор:

Юридический адрес:
433460, Ульяновская область,
Старомайнский район,
рабочий посёлок Старая Майна,
пл. Ленина, дом 4.
Расчетный счет
40101810100000010003
Телефон: 884230 2 27 76
Председатель Комитета

Н.А.Фомина

(Ф. И. О., подпись)

М. П.

(Ф. И. О., подпись)

Приложение № 1
к договору аренды земельного участка
от №

1. Площадь арендуемого земельного участка кв. метров.

2. На основании протокола аукционной (конкурсной) комиссии по проведению аукционов (конкурсов) по продаже земельных участков муниципального образования «Старомайнское городское поселение», муниципального образования «Старомайнский район» и (или) муниципального имущества муниципального образования «Старомайнское городское поселение», муниципального образования «Старомайнский район» в собственность или на право заключения договоров аренды земельных участков муниципального образования «Старомайнское городское поселение», муниципального образования «Старомайнский район» и (или) муниципального имущества муниципального образования «Старомайнское городское поселение», муниципального образования «Старомайнский район» (далее - Комиссия), «Об итогах открытого аукциона на право заключение договора аренды земельного участка» от № начальная арендная плата составила(.....) рублей, коп..

Сумма арендной платы, по итогам аукциона, уплачивается по рублей. Задаток в сумме(.....) рублей, коп., внесенный Арендатором на счет Арендодателя, засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

Расчет арендных платежей

<i>Период</i>	<i>Сумма, руб.</i>

Ежегодный платеж –.....руб.

Ежемесячный платеж – руб.

Арендодатель:

Арендатор:

Юридический адрес:
433460, Ульяновская область,
Старомайнский район,
рабочий посёлок Старая Майна,
пл. Ленина, дом 4.

Расчетный счет
40101810100000010003
Телефон: 884230 2 27 76

Председатель Комитета

(Ф. И. О., подпись) Н.А.Фомина

(Ф. И. О., подпись)

М. П.

Приложение № 2
к договору аренды земельного участка
от №

АКТ №
Приема-передачи (возврата) земельного участка в аренду

р. п. Старая Майна

_____ 20__

Комиссия в составе:
Представители арендодателя:

Представители арендатора:
ФИО, адрес, паспортные данные
удостоверяет:

1. Передача земельного участка в аренду произведена в соответствии с протоколом.
2. В границах земельного участка расположены:
3. Благоустройство территории: по проекту.
4. Озеленение территории: естественное.
5. Наличие объектов социального назначения и мест общего пользования:
6. Наличие инженерных коммуникаций:
7. Наличие обременений:

Земельный участок сдал:

Арендодатель:

подпись/ФИО

Земельный участок принял:

Арендатор:

подпись/ФИО

Приложение № 1

в Комитет по управлению
муниципальным имуществом
и земельным отношениям
муниципального образования
«Старомайнский район»
Ульяновской области

Заявка на участие в аукционе в электронной форме

_____ (полное наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя,
_____ гражданина, подающего заявку ФИО, паспортные данные и адрес гражданина и
_____ индивидуального предпринимателя)
именуемое (ый, ая) далее Претендент, в лице _____
(фамилия, имя, отчество, должность представителя Претендента)

_____ действующий на основании _____
(документы, подтверждающие полномочия представителя Претендента)
заявляет о своем намерении принять участие в проводимом в «__» час. «__» мин.
«__» _____ 20__ г. аукционе в электронной форме на право заключения договора
аренды земельного участка из земель _____ (указать категорию земельного
участка), площадью _____ кв.м., расположенного по адресу:

_____ с кадастровым номером _____, с _____ разрешенным
использованием: _____, на
срок _____ лет.

Претендент ознакомлен: с объектом аренды; проектом договора аренды; ограничениями (обременениями) права на объект аренды.

Претендент, подавая настоящую заявку, подтверждает свое согласие на обработку и использование Комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям муниципального образования «Старомайнский район» персональных данных, включающих: фамилию, имя, отчество, пол, год, месяц, дату и место рождения, адрес регистрации и фактического проживания, контактный телефон, сведения о семейном и социальном положении, данные документа, удостоверяющего личность, в соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 27.07.06 № 152-ФЗ «О персональных данных».

Претендент предоставляет Комитету по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям муниципального образования «Старомайнский район» право осуществлять все действия (операции) с персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, обновление, изменение, использование, обезличивание, блокирование, уничтожение. Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям муниципального образования «Старомайнский район» вправе обрабатывать персональные данные посредством внесения их в электронную базу данных, включения в списки (реестры) и отчетные формы, предусмотренные

документами, регламентирующими предоставление отчетных данных (документов). Срок хранения персональных данных - постоянно.

Претендент обязуется:

1. Соблюдать условия аукциона в электронной форме, содержащиеся в информационном сообщении, размещенном на сайтах в сети «Интернет»: в ГИС «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (<https://new.torgi.gov.ru/public>) (ГИС Торги), сайте Администрации муниципального образования «Старомайнский район» Ульяновской области www.stmaina.gosuslugi.ru (<https://stmaina.gosuslugi.ru/>), на сайте оператора электронной торговой площадки АО «Сбербанк-АСТ» www.sberbank-ast.ru (<https://www.sberbank-ast.ru/>), а также выполнить требования, содержащиеся в извещении о проведения аукциона и Регламента электронной площадки «Сбербанк-АСТ».

2. В случае признания победителем или лицом, признанным единственным участником аукциона заключить с Комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям муниципального образования «Старомайнский район» не ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

3. Претендент согласен с тем, что в случае признания его победителем или лицом, признанным единственным участником аукциона в электронной форме и его уклонения или отказа от заключения в установленный срок договора аренды или невнесения в установленный срок денежных средств, результаты аукциона аннулируются продавцом, при этом победитель или лицо, признанное единственным участником аукциона, утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

Приложение: документы в соответствии с перечнем, содержащимся в информационном сообщении, размещенном на сайтах в сети «Интернет»: в ГИС «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (<https://new.torgi.gov.ru/public>) (ГИС Торги), сайте Администрации муниципального образования «Старомайнский район» Ульяновской области www.stmaina.gosuslugi.ru (<https://stmaina.gosuslugi.ru/>), на сайте оператора электронной торговой площадки АО «Сбербанк-АСТ» www.sberbank-ast.ru (<https://www.sberbank-ast.ru/>).
Телефон/e-mail Претендента:

Реквизиты Претендента для возврата задатка (полные банковские реквизиты):

Опись прилагаемых к заявке документов

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____

Подпись Претендента (его полномочного представителя). _____

МП

Дата _____ 20____ г.