**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении электронного аукциона**

Организатор проведения торгов: отдел по управлению имуществом и земельным отношениям администрации Ртищевского муниципального района Саратовской области.

Местонахождение, почтовый адрес, адрес электронной почты, телефон организатора аукциона:412031, Саратовская область, г.Ртищево, ул.Красная, д.6, тел. 8(84540) 4-18-92,4-12-19,e-[mail:imushrt@mail.ru](mailto:mail@petrovsk64.ru)

Оператор электронной площадки: АО «Сбербанк-АСТ», сайт [https://utp.sberbank-ast.ru](https://utp.sberbank-ast.ru/) в информационно телекоммуникационной сети «Интернет». Адрес:119435, г.Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, стр. 9, эт.1, пом. I, комн.2.

Основание:постановление администрации Ртищевского муниципального района Саратовской области от 26 января 2024 года № 58 «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

Дата, место и время проведения аукциона:электронная площадка - универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте [https://utp.sberbank-ast.ru](https://utp.sberbank-ast.ru/) в информационно телекоммуникационной сети «Интернет» **26 марта 2024 г.**

**в 08 ч. 00 мин (МСК).**

Порядок проведения аукциона**:** определенст.ст. 39.11-39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

Предмет аукциона - право заключения договора аренды земельного участка

ЛОТ №1:

|  |  |
| --- | --- |
| Местоположение земельного участка | Саратовская область, г. Ртищево,  ул. Октябрьская, д. 3а |
| Кадастровый номер | 64:47:040505:81 |
| Категория земель | Земли населенных пунктов |
| Разрешенное использование земельного участка | Среднеэтажная жилая застройка |
| Вид права на земельный участок | Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена |
| Обременения и ограничения в использовании земельного участка | Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации |
| Срок аренды | 5 лет 6 месяцев |
| Площадь земельного участка (кв. м) | 2050 кв.м |
| Сведения о границах земельного участка | Границы земельного участка установлены в соответствии с действующим законодательством РФ |
| Начальная цена предмета аукциона | 504300 рублей 00 копеек |
| Шаг аукциона (3% начальной цены предмета аукциона) | 15129 рублей 00 копеек |
| Размер задатка (100% начальной цены предмета аукциона) | 504300 рублей 00 копеек |
| Требования к участникам аукциона | Заявителем на участие в аукционе может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо в том числе индивидуальный предприниматель, имеющие электронную подпись, оформленную в соответствии  с требованиями действующего законодательства |
| Предельные параметры разрешенного строительства для территориальной зоны Ж-3 установлены в соответствии с Правилами землепользования и застройки (далее-ПЗЗ) от 05 марта 2013 г. № 56-327 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории муниципального образования г. Ртищево, Ртищевского района Саратовской области (с изменениями) http://rtishevo.sarmo.ru/gradostroitelstvo/pravila-zemlepolzovaniya-i-zastroyki/mo-g-rtishchevo/     |  |  |  | | --- | --- | --- | | **№ п/п** | **Наименование предельных параметров разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов**  **капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | 1 | Минимальная и максимальная площади земельных участков | Не подлежит установлению | | 2 | Максимальный коэффициент застройки и коэффициент плотности | В соответствии со статьей 29.8 ПЗЗ МО г. Ртищево | | 3 | Минимальные отступы зданий,  строений, сооружений от границ  земельных участков | От лицевой границы участка, (от красной линии), м: по сложившейся линии застройки (для жилых зданий), по красной линии (при наличии линии),1 (для нежилых зданий).  От других границ участка, м: 3 м. | | 4 | Максимальная высота  надземной части зданий, строений,  сооружений на территории  земельных участков | Для среднеэтажных многоквартирных жилых домов – 25 м | | 5 | Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого  назначения на территории земельных участков | Общая площадь встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения, не может превышать 20 % общей площади помещений дома. | | 6 | Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства | Не подлежит установлению | | |
| Возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технологического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) | Предварительная техническая возможность подключения объекта капитального строительства, имеется от газораспределительной сети, технологически связанной с ГРС «Ртищево».  Предельная свободная мощность существующих сетей: определяется параметрами сети газопотребления  Максимальная нагрузка подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения: определяется перечнем газоиспользующего оборудования заявителя.  Срок подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения: срок осуществления мероприятий по технологическому присоединению исчисляется со дня заключения договора в соответствии с п.53 Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения.  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 ФАС РФ от 16.08.2018 г. №1151/18 и постановлениями комитета государственного регулирования тарифов Саратовской области.  МУП «Водоканал»:  Максимальная нагрузка- 1,2 кгс/см.кв. Срок действия технических условий не менее 2 лет и более 5 лет. Ставка тарифа за подключаемую нагрузку устанавливается на основании постановления комитета государственного регулирования тарифов Саратовской области № 416 от 27 декабря 2023 года.  - к системе водоснабжения – 6068,00 рублей (без учета НДС);  -к системе водоотведения – 8263,00 рублей (без учета НДС).  При условии ориентировочной потребности в электроэнергии – 30 кВт, в целях технологического присоединения по одному источнику электроснабжения – подключение к сетям АО «Облкоммунэнерго» возможно, но требуется реконструкция воздушной линии. Отпуск мощности для электроснабжения может быть осуществлен от ТП № 80 на основании договора технологического присоединения в соответствии с Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электоросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утв. Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 года № 861 по согласованию с филиалом АО «Облкоммунэнерго». Плата за тех. присоединение энергопринимающих устройств к электрическим сетям АО «Облкоммунэнерго» устанавливается в соответствии с п. 17 Правил; постановлением Комитета Государственного регулирования тарифов Саратовской области. Срок действия технических условий не может составлять менее 2 лет и более 6 лет. |
| Обязательства по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев | Отсутствуют |
| Обязательство по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев | Отсутствует |
| Обязательство по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет | Отсутствует |

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

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

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.

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки без взимания платы. Регистрации на электронной площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке.

Подача заявки на участие осуществляется только посредством интерфейса универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» из личного кабинета претендента по форме, согласно Приложению № 1 к настоящему извещению.

После заполнения формы подачи заявки, заявку необходимо подписать электронной подписью.

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образов необходимых документов (заявка на участие в электронном аукционе и приложения к ней на бумажном носителе, преобразованные в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью претендента либо лица, имеющего право действовать от имени претендента.

Адрес места приема заявок, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе:

Место подачи (приема) заявок: электронная площадка: <http://www.sberbank-ast.ru/>.

Срок подачи заявок: **с 8.00 (МСК) 21.02.2024 г. по 17.00 (МСК) 24.03.2024г.** Место и время определения участников аукциона: электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru/> в сети Интернет –**25.03.2024г. в 09 часов 00 мин. (МСК).**

Порядок внесения задатка участниками аукциона и возврата им задатка, банковские реквизиты счета для перечисления задатка:

Участники аукциона вносят задаток на счет Оператора электронной площадки:

|  |
| --- |
| Банковские реквизиты счета для перечисления задатка:  Получатель АО "Сбербанк-АСТ", ИНН 7707308480, КПП 770401001, Р/с 40702810300020038047, Банк получателя ПАО "СБЕРБАНК" Г. МОСКВА, БИК 044525225, Кор/с 30101810400000000225. Назначение платежа: «Задаток для участия в аукционе \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по объекту с кадастровым номером \_\_\_\_, по лоту № \_\_\_\_». |

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.

Оператор электронной площадки проверяет наличие достаточной суммы в размере задатка на лицевом счете Претендента и осуществляет блокирование необходимой суммы. Если денежных средств на лицевом счете Претендента недостаточно для произведения операции блокирования, то Претенденту для обеспечения своевременного поступления денежных средств необходимо учитывать, что поступившие в банк за предыдущий день платежи разносятся на лицевые счета в сроки, установленные Регламентом электронной площадки. Денежные средства, перечисленные за Претендента третьим лицом, не зачисляются на счет такого Претендента на универсальной торговой платформе.

Срок внесения задатка, то есть поступления суммы задатка на счет Оператора электронной площадки: Претендент должен обеспечить поступление денежных средств на свой лицевой счет в срок, указанный в извещении.

Образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/697/Requisites>

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

Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Задаток возвращается всем участникам аукциона, кроме победителя, в течение 3 (трех) календарных дней с даты подведения итогов аукциона.

Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола. Данный протокол после размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

Порядок проведения электронного аукциона:

Аукцион проводится в день и время, указанные в настоящем Извещении о проведении аукциона, путем последовательного повышения участниками начальной цены аренды на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается в фиксированной сумме, составляющей 3 (три) процента начальной цены аренды, и не изменяется в течение всего аукциона.

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

Со времени начала проведения процедуры аукциона Организатором торгов размещается:

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

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

Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет десять минут. При поступлении предложения участника электронного аукциона о повышении цены предмета аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до десяти минут. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, электронный аукцион завершается.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену на право заключения договора аренды земельного участка.

Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Продавцом 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. В протоколе проведения электронного аукциона указываются адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания электронного аукциона, начальная цена предмета аукциона в день проведения электронного аукциона, все максимальные предложения каждого участника о цене предмета 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.

По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договора аренды такого участка 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.

 Уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11 ЗК РФ, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20  и 25 статьи 39.12 ЗК РФ заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, подписанный проект договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо подписанный проект договора аренды такого участка.

По результатам проведения электронного аукциона договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

Допускается взимание оператором электронной площадки с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12  настоящего Кодекса заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, платы за участие в электронном аукционе в порядке, размере и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Приложение № 1

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

*(дата аукциона)*

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

г.Ртищево

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

*( полное наименование юридического лица, подающего заявку; фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица, подающего заявку )*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый далее

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

*(фамилия, имя, отчество, должность)*

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

ознакомившись с информационным сообщением опубликованном на официальном сайте Российской Федерации <https://new.torgi.gov.ru>, <http://utp.sberbank-ast.ru/AP> и на официальном сайте администрации Ртищевского муниципального района Саратовской области, принимаю решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка:

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

*(указывается предмет аукциона: ЛОТ, адрес, кадастровый номер, вид разрешенного использования, категория*

*земель, площадь, срок аренды)*

**ОБЯЗУЮСЬ:**

1. Соблюдать условия, содержащиеся в информационном сообщении, опубликованном в официальном печатном издании, на официальном сайте Российской Федерации <https://new.torgi.gov.ru>, <http://utp.sberbank-ast.ru/AP> и на официальном сайте администрации Ртищевского муниципального района Саратовской области, аукцион проводится в соответствии с требованиями ст. 39.11, ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г.
2. В случае признания победителем аукциона заключить договор аренды не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.
3. Настоящей заявкой подтверждаю также, что я, нижеподписавшийся в соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» подтверждаю свое согласие на обработку моих персональных данных.

Адрес/телефон/e-mail Претендента:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Реквизиты счета Претендента для возврата задатка (полные банковские реквизиты):

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

Приложение:

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

Подпись Претендента (его полномочного представителя)

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

М.П. «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

Приложение №2

к извещению

Проект ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

Город Ртищево « \_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г.

Муниципальное образование город Ртищево Ртищевского муниципального района Саратовской области/Ртищевский муниципальный район Саратовской области в лице администрации Ртищевского муниципального района Саратовской области, действующей через представителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированную по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на основании доверенности, выданной \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_, именуемую в дальнейшем «Арендодатель» и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «Арендатор», заключили настоящий договор (далее-Договор) о нижеследующем:

**1.Предмет Договора**

**1.1.«**Арендодатель» на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_ года предоставляет, а «Арендатор» принимает в аренду земельный участок (далее-земельный участок):

кадастровый номер земельного участка:

адрес земельного участка:

площадь:

категория земель:

разрешенное использование:

**1.2.**Условия аренды земельного участка и его использования «Арендатору» известны. «Арендатор» признает, что состояние земельного участка соответствует условиям настоящего Договора, сведения, предоставленные «Арендодателем» (включая документацию, отражающую расположение земельного участка) соответствует действительному состоянию земельного участка.

**1.3.**Ограничения и обременения: нет (в случае отсутствия ограничений и обременений) или ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (в случае наличия ограничений и обременений).

**2.Срок действия Договора**

2.1.Настоящий Договор заключается сроком на \_\_\_\_\_\_\_ с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года по \_\_\_\_\_\_\_\_ года включительно.

2.2.Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**3.Передача земельного участка в пользование Арендатору**

3.1. «Арендатор» ознакомлен с состоянием земельного участка, претензий к качественным и техническим характеристикам земельного участка не имеет.

3.2.Передача земельного участка «Арендатору» осуществляется по Акту приема-передачи.

**4.Платежи по Договору**

4.1.На основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_ года годовой размер арендной платы за пользование земельным участком составляет \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_ копеек. Внесенный задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей засчитывается в счет арендной платы.

4.2.Арендная плата по настоящему договору начисляется с начала действия Договора, указанного в п.2.1 Договора. Арендная плата перечисляется «Арендатором» ежеквартально (равными долями в размере 1/4 части от годовой суммы арендной платы) не позднее десятого числа месяца, следующего за оплачиваемым кварталом, по следующим реквизитам:

**р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Банк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Код бюджетной классификации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

4.3.При перечислении арендной платы по Договору «Арендатор» обязан в платежном поручении (квитанции об оплате) указать точное наименование платежа, дату и номер договора аренды, код бюджетной классификации, ОКТМО, период внесения арендной платы. При отсутствии в соответствующих полях платежного документа этих сведений платеж считается перечисленным ненадлежащим образом. «Арендодатель» не несет ответственность за правильность перечисления платежей «Арендатором».

4.4.«Арендатор» обязан по требованию «Арендодателя» в трехдневный срок предоставить последнему копию платежного документа об уплате арендной платы.

4.5По истечении срока перечисления арендной платы невнесенная сумма считается недоимкой и взыскивается с начислением пени. «Арендатор» самостоятельно перечисляет начисленные пени на реквизиты, указанные в п.4.2 Договора.

4.6.Платежи за аренду земельного участка НДС не облагаются.

4.7.В случае расторжения договора аренды арендная плата оплачивается «Арендатором» до даты государственной регистрации прекращения аренды с внесением записи в Единый государственный реестр недвижимости.

4.8.Размер арендной платы в течение срока аренды земельного участка может быть изменен «Арендодателем» в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Саратовской области, представительных органов Ртищевского муниципального района, администрации Ртищевского муниципального района.

**5.Права и обязанности «Арендодателя»**

5.1.**«Арендодатель» имеет право**:

-требовать уплаты арендной платы в порядке, установленном в разделе 4 настоящего Договора;

-требовать досрочного расторжения Договора без компенсации затрат «Арендатору» в случаях:

а)добровольного отказа «Арендатора» от земельного участка;

б)невыполнения «Арендатором» условий Договора;

в)использования земельного участка не по целевому назначению или не в соответствии с разрешенным использованием; использования земельного участка, которое приводит к значительному ухудшению экологической обстановки;

г)нарушения санитарных, противопожарных норм и правил при использовании земельного участка;

Договор аренды может быть расторгнут также при нарушении Арендатором других условий Договора (неисполнением Арендатором обязанностей), а также в иных случаях, предусмотренных законодательством;

д)невнесения арендной платы двух и более раз подряд по истечении установленного Договором срока уплаты очередных арендных платежей;

е)реквизиции земельного участка;

ж)предусмотренных законодательством Российской Федерации;

* производить на отведенном участке необходимые землеустроительные, топографические и прочие работы в собственных интересах, не ущемляющие права «Арендатора»;
* на беспрепятственный доступ к Участку и его осмотр на предмет соблюдения условий настоящего Договора, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством.

-на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной и иной деятельности «Арендатора», а так же по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

5.2.**«Арендодатель» обязуется:**

-передать Участок, указанный в п.1.1 настоящего договора;

-выполнять в полном объеме условия настоящего Договора;

-не вмешиваться в деятельность «Арендатора»*,* связанную с использованием земли, если она не противоречит условиям настоящего Договора и земельному законодательству Российской Федерации;

-своевременно уведомить «Арендатора»в случае принудительного изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд;

-письменно в десятидневный срок уведомить «Арендатора» об изменении реквизитов счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.4.2. Договора.

**6.Права и обязанности «Арендатора»**

6.1.**«Арендатор» имеет право:**

-использовать предоставленный земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором в соответствии с разрешенным использованием и целевым назначением;

6.2.**«Арендатор» обязуется:**

-исполнять в полном объеме условия Договора;

-осуществлять строительство объекта с соблюдением действующих санитарных, противопожарных и градостроительных норм;

-обеспечить свободный доступ на Земельный участок представителей «Арендодателя», представителей органов контроля;

-своевременно вносить арендную плату;

-после подписания Договора и (или) изменений к нему обеспечить его (их) регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение одного месяца с момента подписания договора и (или) изменений к нему;

-письменно сообщить «Арендодателю» не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении земельного участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении;

-соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов. Не нарушать права других землепользователей, а также не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях;

-сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством;

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

-осуществлять мероприятия по охране земель. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории;

-не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих категорий;

- осуществить благоустройство прилегающих к земельному участку территорий. Под благоустройством понимается выполнение мероприятий по озеленению территорий, обеспечение обустройства асфальтированных проездов, тротуаров, а также уличного освещения.

-не позднее 10 (десяти) дней с момента прекращения Договора (по любым основаниям) передать Участок «Арендодателю»;

-в 10-дневный срок направить письменное уведомление «Арендодателю» в следующих случаях:

-при реорганизации, ликвидации, прекращении деятельности «Арендатора», а также при вхождении в состав учредителей (участников) «Арендатора» иностранного юридического или физического лица;

-при изменении наименования, местонахождения, почтового адреса, банковских и иных реквизитов «Арендатора».

**7.Прочие условия**

7.1.В случаях предъявления к «Арендатору» другими лицами требований о признании за ними права собственности или иных прав на имущество, расположенное на арендуемом земельном участке, об его изъятии (истребовании) или об обременении, «Арендатор» обязан немедленно уведомить об этом «Арендодателя».

7.2.В случае, когда «Арендатор» произвел за счет собственных средств улучшения арендованного имущества, неотделимые без вреда для имущества, «Арендатор» не имеет права после прекращения договора на возмещение стоимости этих улучшений.

7.3.На земельном участке, расположенном в красных линиях, запрещается капитальное строительство и реконструкция существующих объектов с увеличением технико-экономических показателей. В случае осуществления такого строительства либо реконструкции, при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд стоимость такого строительства либо реконструкции возмещению не подлежит.

7.4.Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих реквизитов не позднее 10 дней со дня их изменения.

7.5.По волеизъявлению сторон в Договор могут вноситься изменения и дополнения, оформляемые дополнительным соглашением к настоящему Договору.

7.6.Передача «Арендатору» земельного участка в аренду не влечет перехода права собственности на него.

**8.Ответственность сторон**

8.1.За нарушение условий Договора стороны несут ответственность, установленную законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

8.2.В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок на сумму недоимки начисляются пени в размере 1/300 действующей на дату очередного платежа ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

8.3.Споры по настоящему Договору и дополнительным соглашениям к нему при невозможности их решения договаривающимися сторонами решаются в судебном порядке.

8.4.По взятым на себя обязательствам Стороны отвечают в пределах полной суммы убытков, причиненных другой стороне невыполнением условий настоящего Договора.

8.5.Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

8.6.В случае несвоевременного освобождения земельного участка при расторжении настоящего Договора «Арендатор» оплачивает фактическое пользование земельным участком.

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

**9.Особые условия Договора**

9.1.Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на «Арендатора».

9.2. «Арендодатель» сдал в аренду земельный участок, свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения настоящего договора «Арендатор» не мог не знать.

9.3. «Арендатор» осмотрел земельный участок в натуре, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками, подземными и надземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель и принимает на себя ответственность за совершенные им любые действия, противоречащие законодательству Российской Федерации.

9.4.Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

**10.Реквизиты сторон**

**«Арендодатель»:** Муниципальное образование город Ртищево Ртищевского муниципального района Саратовской области/Ртищевский муниципальный район Саратовской области в лице администрации Ртищевского муниципального района Саратовской области

412031, Саратовская область, г. Ртищево, ул.Красная, д.6.

**«Арендатор»:**

**Арендодатель:**

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

(подпись)

**Арендатор:**

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

(подпись)

Приложение № 1 к договору

аренды земельного участка

от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. №\_\_

**Акт приема-передачи**

Город Ртищево «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г.

Мы, нижеподписавшиеся, Муниципальное образование город Ртищево Ртищевского муниципального района Саратовской области/Ртищевский муниципальный район Саратовской области в лице администрации Ртищевского муниципального района Саратовской области, действующей через представителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированную по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на основании доверенности, выданной \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, с другой стороны, составили настоящий акт о том, что в соответствии **с договором аренды земельного участка от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года** Муниципальное образование город Ртищево Ртищевского муниципального района Саратовской области/Ртищевский муниципальный район Саратовской области в лице администрации Ртищевского муниципального района Саратовской области, действующий через представителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ передал, а **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** принял земельный участок:

кадастровый номер земельного участка:

адрес земельного участка:

площадь:

категория земель:

разрешенное использование:

Администрация Ртищевского муниципального

района Саратовской области

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

(подпись) (подпись) (Ф.И.О.)