УТВЕРЖДЕНА

постановлением

администрации Куменского

городского поселения

от 23.12.2024 № 220

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**1. ОБЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ**

1. Организатор аукциона и уполномоченный орган на его проведение – администрация Куменского городского поселения Куменского района Кировской области.

2. Основание проведения торгов - Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

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

3.1. Аукцион в электронной форме проводится на электронной торговой площадке https://utp.sberbank-ast.ru/.

4.**Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе – с 24 декабря 2024 в 08:00 час.**

5. **Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе – 21 января 2025 года 08-00 час.**

6.**Определение претендентов участниками аукциона и рассмотрение заявок – 22 января 2025 года.**

7.**Дата проведения аукциона – 23 января 2025 в 10-00 час.**

8. Осмотр земельного участкана местности производится претендентом самостоятельно. Дополнительную информацию можно получить в администрации Куменского городского поселения или по тел.: 8(83343) 2-12-35.

9. Организатор торгов обязан заключить с победителем торгов договор арендыземельного участка в десятидневный срок со дня составления и размещения протокола о результатах аукциона на сайтах http://www.torgi.gov.ru.

10. Предмет аукциона:

**Лот №1:**

Земельный участок с кадастровым номером 43:14:020223:367, местоположение земельного участка: Российская Федерация, Кировская область, Куменский муниципальный район, Куменское городское поселение, пгтКумены, улица Гагарина, земельный участок 24/7; категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: склад. Площадь 1337 кв.м.

Земельный участок расположен в территориальной зоне П-1 – зона предприятий V класса вредности.Зона предназначена для размещения и функционирования промышленных предприятий, производственных баз коммунального хозяйства и торговли, объектов дорожного сервиса, складских объектов, имеющих V класс вредности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.

Вид предоставляемого права на земельный участок: аренда.

Срок аренды земельного участка: 10 (десять) лет.

**Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (ежегодный размер арендной платы)**  – 14 000 (четырнадцать тысяч) рублей 00 копеек – на основании заключения об оценке рыночной стоимости объектов оценки от 17.09.2024 (НДС нет).

Величина повышения начальной цены (шаг аукциона) – 3% от начальной цены предмета аукциона – 420 (четыреста двадцать) руб. 00 коп.

Задаток для участия в аукционе – 20% от начальной цены предмета аукциона – 2 800 (две тысячи восемьсот) руб. 00 коп.

Ограничения прав на земельный участок - отсутствуют

Сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) — прилагаются. Сведения о возможности подключения к системе центрального водоснабжения и водоотведения не поступили от ООО «Куменское ВКХ».

Границы участка установлены в соответствии с действующим законодательством.

11. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Земельный участок расположен в территориальной зоне П-1 – зона предприятий V класса вредности. Зона предназначена для размещения и функционирования промышленных предприятий, производственных баз коммунального хозяйства и торговли, объектов дорожного сервиса, складских объектов, имеющих V класс вредности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

Минимальная ширина земельного участка 10 метров;

Минимальная площадь земельного участка: 100 м2

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 3 метра.

Минимальный отступ зданий от красной линии:

проектируемых – 5 м,

при капитальном ремонте и реконструкции – в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки.

3) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:

для всех основных строений количество надземных этажей – не более 4 этажей

для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 4 м.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 90

5) иные показатели: Объекты капитального строительства, отнесенные к основным и условно разрешенным видам использования, должны соответствовать V классу опасности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.

12. Организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона не позднее «15» января 2025 года. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

13. Участники аукциона: Участниками аукциона могут являться граждане, юридические лица.

**2. Порядок регистрации на электронной площадке и подачи заявки на участие в аукционе в электронной форме**

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.

Подача заявки на участие осуществляется только посредством интерфейса универсальной торговой платформы ЗАО «Сбербанк-АСТ» торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» из личного кабинета претендента (образец заявки приведен в Приложении 2).

Инструкция для участника торгов по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы ЗАО «Сбербанк-АСТ» размещена по адресу: http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions

После заполнения формы подачи заявки заявку необходимо подписать электронной подписью. Получить сертификаты электронной подписи можно в Авторизованных удостоверяющих центрах. С полным списком авторизованных удостоверяющих центров можно ознакомиться на электронной площадке по адресу: http://www.sberbank-ast.ru/CAList.aspx

Заявка (Приложение № 2) подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки 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 подписьюпретендента либо лица, имеющего право действовать от имени претендента:

***физические лица*:**

- копию всех листов документа, удостоверяющего личность;

- документ подтверждающий внесение задатка.

***юридические лица:***

* заверенные копии учредительных документов;
* документ подтверждающий внесение задатка;

- документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);

- 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.

В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном [порядке](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=112770;fld=134;dst=101017), или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

Заявки подаются, начиная с даты начала приема заявок до даты окончания приема заявок.

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

Заявка и приложенные к ней документы должны быть подписаны электронной подписью Претендента (его уполномоченного представителя).

При приеме заявок от претендентов оператор электронной площадки обеспечивает регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов. 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 аукциона соответствует местному времени, в котором функционирует электронная торговая площадка.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.

В течение одного часа со времени поступления заявки оператор электронной площадки сообщает Претенденту о ее поступлении путем направления уведомления.

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

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

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

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

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 (при наличии печати), их совершивших. Если документ оформлен нотариально, соответствующие исправления должны быть также подтверждены нотариусом.

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

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

**3. Срок и порядок внесения задатка, необходимые реквизиты счетов**

**и порядок возврата задатка**

Для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере 20 процентов начальной цены лота. Размер задатка указан в предмете аукциона по лоту.

Срок внесения задатка определяется в соответствии с регламентом оператора электронной площадки. Задаток перечисляется на счет оператора электронной площадки ЗАО «Сбербанк-АСТ».

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.

В назначении платежа необходимо указание «перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика)».

Денежные средства, перечисленные за Участника третьим лицом, не зачисляются на счет такого Участника на УТП.

Образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites>

В случае отсутствия (непоступления) в указанный срок суммы задатка, обязательства Претендента по внесению задатка считаются неисполненными и Претендент к участию в аукционе в электронной форме не допускается.

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды результаты аренды аннулируются, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

Информация о проведении аукциона является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со [статьей 437](consultantplus://offline/ref=A10F5D937D850D81206C84D1299789FB165035802CFCC36DD343B7EAA5B15203F1A2275EC6233CD8L2b7L) Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки на участие в аукционе и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

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

Прекращение блокирования денежных средств на лицевом счете претендентов (участников) осуществляет оператор в порядке, установленном Регламентом электронной торговой площадки.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с положениями Земельного кодекса РФ, засчитывается в счет арендной платы за него.

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

1. 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 в порядке, установленном для участников аукциона;
2. заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;
3. лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;
4. всем заявителям и участникам аукциона в течение трех дней со дня принятия Организатором аукциона решения об отказе в проведении аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с положениями Земельного кодекса РФ, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения договора, не возвращаются.

**4. Порядок ознакомления с документами и информацией о земельном участке**

Извещение о проведении аукциона и аукционная документация на право заключения договора аренды земельного участка размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), электронной площадке http://utp.sberbank-ast.ru.

Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес Оператора запрос о разъяснении размещенной информации.

Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Организатора торгов для рассмотрения при условии, что запрос поступил Организатору торгов не позднее 5 (пяти) рабочих дней до окончания подачи заявок.

В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Организатор торгов предоставляет Оператору для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

Документооборот между Претендентами, Участниками, Оператором электронной площадки и Организатором осуществляется через электронную 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 Организатора, Претендента или Участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно Организатора, Претендента или Участника.

Электронные документы, направляемые Оператором электронной площадки либо размещенные им на электронной площадке, должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Оператора электронной площадки.

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

**5. Определение участников аукциона в электронной форме**

В указанный день определения участников аукциона в электронной форме Организатор рассматривает заявки и документы претендентов.

По результатам рассмотрения заявок и документов Организатор принимает решение о признании претендентов участниками аукциона в электронной форме или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе в электронной форме.

Претендент не допускается к участию в аукционе в электронной форме по следующим основаниям:

представленные документы не подтверждают право Претендента быть участником аукциона в соответствии с законодательством Российской Федерации;

непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

заявка подана лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий;

не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в информационном сообщении.

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.

Перечень оснований отказа Претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

Организатор в день рассмотрения заявок и документов претендентов и установления факта поступления задатка подписывает протокол о признании претендентов участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе в электронной форме, с указанием оснований отказа.

Претендент, допущенный к участию в аукционе в электронной форме, приобретает статус участника аукциона в электронной форме с момента оформления Организатором протокола о признании претендентов участниками аукциона.

Оператор электронной площадки не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании претендентов участниками направляет в «личные кабинеты» Претендентов уведомления о признании их Участниками аукциона или об отказе в признании Участниками аукциона с указанием оснований отказа.

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 признаётся несостоявшимся.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, организатор аукциона в течение десяти дней со дня подписания протокола, обязан направить три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равной начальной цене предмета аукциона.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признаётся не состоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиями указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, организатор аукциона в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равной начальной цене предмета аукциона.

**6. Отмена аукциона, внесение изменений в документацию об аукционе**

Организатор торгов вправе:

- отменить аукцион не позднее чем за 3 (три) дня до даты проведения аукциона;

- принять решение о внесении изменений в аукционную документацию на право заключения договора аренды земельного участка не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. При этом Организатор торгов не несет ответственность в случае, если Претендент не ознакомился с внесенными изменениями, размещенными надлежащим образом.

Решение об отмене аукциона, а также решение о внесении изменений в документацию об аукционе размещаются на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), и в открытой части электронной площадки в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

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

Оператор приостанавливает проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона начинается с того момента, на котором аукцион был прерван.

В течение одного часа со времени приостановления аукциона оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона, времени приостановления и возобновления аукциона, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию организатору для внесения в протокол об итогах аукциона.

**7. Порядок проведения электронного аукциона, определения его победителей и место подведения итогов**

Электронный аукцион проводится в указанные в извещении день и час путем последовательного повышения участниками начальной цены аренды на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается Организатором в фиксированной сумме и не изменяется в течение всего аукциона.

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

Предложением о цене признается подписанное электронной подписью Участника предложение участника, увеличенное на величину, равную или кратную «шагу аукциона» от начальной цены аренды или от лучшего предложения о цене, или предложение, равное начальное цене в установленных Регламентом электронной площадки случаях.

Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором электронной площадки размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона;

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

Проведение аукциона проводится согласно регламента электронной площадки, на которой проводится аукцион.

 В ходе проведения аукциона участники аукциона подают предложения о цене предмета аукциона в соответствии со следующими требованиями:

1) предложение о цене предмета аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину "шага аукциона";

2) участник аукциона не вправе подать предложение о цене предмета аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким участником аукциона.

При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

а) исключение возможности подачи участником предложения о цене имущества, 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 аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену годовой аренды.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Организатору в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене имущества для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона, который размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором протокола об итогах аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

по окончании срока подачи Заявок не подано ни одной Заявки;

 по окончании срока подачи Заявок была подана только одна Заявка;

   на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей;

   на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение о допуске к участию в аукционе и признании Участником только одного Заявителя;

- ни один из участников не сделал предложение о начальной цене;

- в аукционе участвовал только один участник.

- при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукцион;

- после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона.

**8. Срок заключения договора аренды**

Договор аренды заключается в форме электронного документа не ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся или со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте ГИС Торги (http://new.torgi.gov.ru), электронной торговой площадке.

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 заявка 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.

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

Сведения о победителе аукциона, уклонившегося от заключения договора аренды, 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.

Проект договора аренды представлен в Приложении № 1.

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

Приложение № 1

**Проект договора**

**аренды земельного участка**

пгтКумены от « » 20 года

(место составления)

Муниципальное учреждение Администрация Куменского городского поселения Куменского района Кировской области, в лице главы администрации Малых Владимира Геннадьевича, действующего на основании Положения, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Арендатор», заключили на основании протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду на 10 лет земельный участок со следующими характеристиками:

Кадастровый номер: 43:14:020223:367;

Адрес: Российская Федерация, Кировская область, Куменский муниципальный район, Куменское городское поселение, пгтКумены, ул.Гагарина, земельный участок 24/7;

Категория земель: Земли населенных пунктов;

Площадь: 1337 кв м;

Разрешенное использование: склад;

1.2. На участке имеются:

а) \_\_\_\_\_\_\_ нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(здания, сооружения и т.д.)

б)\_\_\_\_\_\_\_\_\_нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(природные и историко-культурные памятники)

1.3. Земельный участок имеет ограничения и обременения:

а) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(учтенные в едином государственном реестре земель)

б) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(известные Арендодателю на момент заключения данного договора)

**2.Арендная плата**

2.1. За пользование земельным участком Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату в размере, установленную по итогам торгов.

2.2. Размер арендной платы ежегодно индексируется на индекс-дефлятор объема платных услуг, определяемый в установленном порядке, но не более одного раза в год. Размер арендной платы изменяется с 1 января года, следующего за истекшим годом, по формуле:

Ап = Аа\* Кд,

где:

Ап – арендная плата;

Аа – арендная плата по аукциону;

Кд – коэффициент-дефлятор.

Об изменении арендной платы Арендодатель направляет Арендатору уведомление с расчетом арендной платы.

Арендная плата вносится Арендатором на счет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Арендная плата вносится ежегодно равными долями по срокам уплаты на 15.09 и 15.11.

2.3. Арендная плата исчисляется с момента подписания Договора аренды земельного участка и вносится равными долями в сроки, установленные п. 2.2. настоящего договора. Не использование земельного участка Арендатором не является основанием освобождения его от внесения арендной платы.

2.4. За просрочку внесения арендной платы Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере одной трехсотой ключевой ставки Банка России, действующей на дату возникновения задолженности.

2.5. Арендатор считается надлежащим образом, исполнившим свою обязанность по внесению арендной платы с момента поступления денежных средств на соответствующие счета Арендодателя.

**2.6.** Не использование участка **Арендатором** не является основанием не внесения арендной платы и не выполнения обязанностей **Арендатора**.

**3. Арендатор обязан**

3.1. Не допускать захламления участка и прилегающей территории бытовым и строительным мусором, зарастание его сорной растительностью, сохранять межевые знаки и границы участка.

3.2. Не совершать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земель и экологической обстановки на арендованной территории.

3.3. Производить за свой счет улучшение земель в соответствии с экологическими, агротехническими и иными требованиями и передать их безвозмездно Арендодателю по истечению срока договора или при его досрочном расторжении.

3.4. Выполнять все условия, установленные при предварительном согласовании места размещения объекта.

3.5. Обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля свободный доступ на участок.

3.6. В случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направлять Арендодателю уведомление об этом. При невыполнении настоящей обязанности Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 20 процентов минимального размера оплаты труда за каждый день просрочки, в случае не внесения арендной платы в срок, указанный в договоре.

3.7. После окончания срока действия настоящего договора или досрочном расторжении договора возвратить участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже тех, которые участок имел при передаче его Арендатору при заключении настоящего договора.

3.8. Не нарушать права других землепользователей и арендаторов, а также порядок пользования водными, лесными и другими природными объектами.

3.9. Использовать земельный участок по целевому назначению с установленным режимом использования земли.

3.10. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшим (или грозящим нанести) земельному участку, а также близлежащим земельным участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения земельного участка.

3.11. Своевременно и полностью вносить арендную плату в размере и порядке, определяемыми договором с последующими изменениями и дополнениями к нему.

3.12. Предупредить Арендодателя за 30 дней о намерении расторгнуть договор. Арендатор обязан привести земельный участок в первоначальное состояние и сдать по акту приема-передачи.

3.13. При необходимости выноса поворотных точек границ земельного участка в натуру, такой вынос производится за счет Арендатора земельного участка.

3.14. Беспрепятственно предоставить арендуемый земельный участок третьим лицам для выполнения работ с инженерными сетями, находящимися на занимаемом участке.

**4. Арендатор имеет право**

4.1. Потребовать уменьшения размера арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает (условия пользования, предусмотренные настоящим договором) состояние земель существенно ухудшилось.

4.2. Досрочно расторгать договор в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством.

4.3. Возводить строения, сооружения или капитальные строения с разрешения Арендодателя и согласно действующему законодательству РФ.

**5. Арендодатель обязан**

5.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора.

5.2. Вносить Арендатору предложение об изменении условий договора, вытекающих из действующего законодательства и иных нормативных актов, регулирующих использование земель.

5.3. Не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на земельном участке.

5.4. Информировать Арендатора об изменениях действующего законодательства, нормативных правовых актов, изменяющих условия использования настоящего договора письменно либо через средства массовой информации.

**6. Арендодатель имеет право**

6.1. Посещать земельный участок в целях контроля за выполнением условий договора.

6.2. Требовать досрочного расторжения договора судом в случаях:

6.2.1. Несоблюдения разрешенного использования земельного участка

6.2.2. Не использования земельного участка в течение одного года.

6.2.3. Не внесение арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

6.2.4. В других случаях, предусмотренных законодательством. Требования досрочного расторжения договора возможно только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

**7. Ответственность сторон**

7.1. За нарушение условий договора Арендодатель и Арендатор несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора виновная сторона обязана возместить другой стороне причиненные убытки, включая упущенную выгоду.

7.3. За несвоевременное внесение арендной платы Арендатор уплачивает пеню в размере одной трехсотой ключевой ставки Банка России, действующей на дату возникновения задолженности.

* 1. При нарушении Арендатором п.3.9-3.10 договора Арендатор уплачивает штраф в размере ½ части годового размера арендной платы.
  2. При нарушении Арендатором п.3.1, п. 3.5, п.3.6, п.3.14-3.15 договора Арендатор уплачивает штраф в размере 1/12 части годовой арендной платы.

7.6. Уплата пени, штрафа не освобождает стороны от исполнения обязательства.

7.7 Штрафы и пени вносятся на основании выставленной претензии Арендодателем в течение 10 календарных дней со дня получения претензии.

**8. Изменение, расторжение, прекращение действий договора**

8.1. Изменения, дополнения и поправки к условиям договора аренды будут действительны только тогда, когда они совершены в той же форме, что и договор. Изменения и дополнения договора, подлежащего государственной регистрации, действительны, если они прошли государственную регистрацию.

8.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя в случаях, предусмотренных законом, а также в случаях изъятия арендуемого земельного участка для государственных и муниципальных нужд.

8.3. В случае отчуждения объекта незавершенного строительства, расположенного на данном земельном участке, права и обязанности по данному договору переходят к новому собственнику объекта незавершенного строительства при условии получения согласия Арендодателя на переход такого права.

8.4. После завершения строительства, с целью оформления прав на земельный участок, Арендатор обязан предоставить Арендодателю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

8.5. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя при неисполнении условий, предусмотренных пунктом 3 настоящего договора, если иное не предусмотрено законом.

Арендатор обязан привести земельный участок в первоначальное состояние и сдать по акту приема-передачи.

8.6. Договор аренды прекращает свое действие по истечении срока, указанного в настоящем договоре. Дополнительного соглашения о расторжении не требуется.

**9. Прочие условия договора**

9.1. Договор заключен на срок до «\_\_»\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

9.2. Договор подлежит государственной регистрации и вступает в силу с момента такой регистрации.

9.3. Расходы по оформлению и регистрации договора стороны несут следующим образом: за счет Арендодателя.

9.4. За нарушение условий договора стороны обязаны возместить убытки в соответствии с действующим законодательством.

9.5. Споры, возникшие при исполнении настоящего договора, регулируются путем переговоров, а при не достижении согласия, передаются на рассмотрение суда общей юрисдикции Кировской области либо арбитражного суда Кировской области по иску любой из сторон. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, по одному экземпляру каждой из сторон и один экземпляр в орган государственной регистрации.

**10. Адреса и реквизиты сторон**

**10.1. Арендодатель:**

**МУ Администрация Куменского городского поселения**

613400, Кировская область, пгт. Кумены, ул. Кирова,8

ИНН 4314004638 / КПП 431401001

ОКТМО 33620151

БИК 013304182

р/с 03232643336201514000

к/с 40102810345370000033

в Отделение Киров Банка России// УФК по Кировской области г. Киров

**10.2. Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Договор подписали:**

**Арендодатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / В.Г. Малых/

м.п.

**Арендатор:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Приложение № 1

к Договору аренды

емельного участка

№ /\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024года

**Расчет арендной платы на 2024 год**

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Кадастровый номер:

Адрес:

Категория земель:

Площадь:

Разрешенное использование:

Годовой размер арендной платы по итогам аукциона составляет: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп. без НДС.

Арендная плата за период с \_\_.2023 по 31.12.2023 составляет \_\_\_ руб. \_\_\_коп. (\_\_\_ руб:365дн.\*\_\_\_ дн.)

Задаток, внесенный арендатором за участие в аукционе, в размере \_\_\_\_ рублей засчитывается в счет арендной платы. Итого к уплате: **\_\_\_** рублей.

Арендная плата изменяется в соответствии с устанавливаемыми ежегодно нормативно-правовыми документами Правительства Кировской области и законодательными актами Российской Федерации.

**Согласовано:**

**Арендодатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /В.Г.Малых/

м.п.

Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

м.п.

Приложение 2

к аукционной документации

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

**на право заключения договора аренды земельного участка**

Претендент\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(для юридических лиц: полное наименование юридического лица, ИНН, ОГРН, должность, фамилия, имя, отчество представителя, реквизиты документа,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

подтверждающего его полномочия, контактный телефон; для физических лиц: фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица, адрес (регистрации, почтовый), контактный телефон)

ознакомившись с извещением о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка и принимая решение об участии в аукционе – земельный участок общей площадью\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м из категории земель «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» с кадастровым номером\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование (назначение)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

обязуется:

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона в электронной форме, а также порядок проведения аукциона, установленный ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

2) в случае признания победителем аукциона, или признанием за мной права на заключение договора аренды:

- заключить с Организатором аукциона договор аренды земельного участка не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте

- оплатить Организатору аукциона сумму, установленную по результатам аукциона в сроки определяемые договором аренды земельного участка;

Настоящей заявкой подтверждаем, что осмотр земельного участка нами произведен, претензий по состоянию не имеется.

С проектом договора аренды ознакомлен, с условиями проекта договора аренды согласен.

Претендент подтверждает, что располагает данными о Организаторе, предмете аукциона, начальной цене аукциона, порядке, месте проведения, форме подачи предложений о цене, порядке определения победителя, дате, времени и месте подведения итогов аукциона; заключения договора аренды и его условиями, последствиях уклонения или отказа от подписания договора аренды.

Условия проведения торгов Претенденту понятны.

Претендент подтверждает, что ознакомлен и согласен с условиями аукциона, ознакомлен с характеристиками земельного участка, что ему была представлена возможность ознакомиться с состоянием земельного участка, претензий к Организатору не имеет.

Настоящей заявкой также подтверждаем (-ю), что мы (я),

нижеподписавшийся\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ФИО), в соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных» согласен на обработку моих персональных данных в целях осуществления действий, в том числе направленных на информационное обеспечение, в связи с проведением торгов на право заключения договора аренды земельного участка.

При этом под персональными данными подразумевается любая информация, имеющая ко мне отношение как к субъекту персональных данных, в том числе фамилия, имя, отчество, номер основного документа, удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе, реквизиты доверенности, дата и место рождения, адрес проживания, семейный статус, иная информация. Я (мы) уведомлен (-ы), что под обработкой персональных данных подразумевается сбор, систематизация, накопление, хранение, обновление, использование, обезличивание, блокирование, уничтожение, внесение в электронную базу данных, включая списки (реестры), отчетные формы и любые другие действия с персональными данными, необходимые для реализации Администрацией Куменского городского поселения земельного участка и соблюдения норм земельного законодательства. Настоящее согласие бессрочно.

Претендент гарантирует достоверность информации, содержащейся в представленных Претендентом документах и сведениях, в том числе находящихся в реестре аккредитованных на электронной торговой площадке Претендентов.

Опубликованное извещение о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 ГК РФ. Подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом указанной оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

В случаях, указанных в извещении о проведении аукциона, прошу вернуть задаток в сумме

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указать сумму числом и пропись)

по следующим банковским реквизитам:

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

Подпись Претендента

(его полномочного представителя\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

М.П «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года

закзаконодательством Российской Федерации.