**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ТОРБЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г рп Торбеево №\_\_\_\_\_

О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства»

В соответствии с требованиями статей 39.11, 39.12 и 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, Гражданским кодексом РФ, Бюджетным кодексом РФ и иными федеральными законами, регулирующими отношения, связанные с проведением аукционов, администрация Торбеевского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести в установленном законодательством порядке аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в неразграниченной государственной собственности и расположенного на территории Торбеевского муниципального района Республики Мордовия: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, площадью 1670 (Одна тысяча шестьсот семьдесят) кв.м., с кадастровым номером 13:21:0204002:204, находящийся по адресу: Республика Мордовия, Торбеевский район, Дракинское сельское поселение, с. Дракино, ул. Ягодная, 10. Имеются ограничения в использовании земельного участка в соответствии со ст.56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Определить начальную цену предмета аукциона (арендной платы за пользование земельным участком), указанного в п.1 настоящего постановления, рассчитанную согласно п.14 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации в размере полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, в размере 529 (Пятьсот двадцать девять) рублей 56 копеек в год.

3. Утвердить текст информационного сообщения о проведении аукциона, указанного в п.1 настоящего постановления, согласно приложению №1 к настоящему постановлению.

4. Контроль над исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Торбеевского муниципального района по промышленности, строительству, транспорту, ЖКХ и связи.

Глава Торбеевского

муниципального района С.Ф. Шичкин

Приложение №1

к постановлению от 10.02.2023 г. №91

**Информационное сообщение об аукционе на право заключения договора аренды земельного участка**

**1. Основание проведения открытого аукциона**: Постановление администрации Торбеевского муниципального района от 10.02.2023 г. №91 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства».

Настоящий открытый аукцион проводится в соответствии с требованиями статей 39.11, 39.12 и 39.13 Российской Федерации, Гражданским кодексом РФ, Бюджетным кодексом РФ и иными нормативными актами Российской Федерации.

**2. Организатор открытого аукциона:** Администрация Торбеевского муниципального района Республики Мордовия проводит открытый аукцион с целью заключения договоров аренды земельного участка, на основании пункта 2 статьи 3.3. Федерального закона от 25.10.2001г. №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

**3. Срок договора аренды 20 лет 0 месяца.**

**4. Информация об Организаторе открытого аукциона.**

Юридический адрес: 431030, Республика Мордовия, рп Торбеево, ул. К.Маркса, д.7

Адрес электронной почты: torbeevo@torbeevo.e-mordovia.ru

Официальный сайт в сети Интернет: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/).

Контактный телефон: (83456) 2-00-61 в рабочие дни с 8:30 до 17:30 (время МСК).

**5. Форма торгов и подачи предложений о цене или размере арендной платы:** Открытый аукцион.

**6. Начальная цена предмета торгов или начальный размер арендной платы:** 529 (Пятьсот двадцать девять) рублей 56 копеек в год.

**7. «Шаг аукциона»:** 3% от начальной цены в сторону увеличения**.**

**8. Размер задатка: 0% от начальной цены.**

**9. Сведения о земельном участке.** Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, площадью 1670 (Одна тысяча шестьсот семьдесят) кв.м., с кадастровым номером 13:21:0204002:204, находящийся по адресу: Республика Мордовия, Торбеевский район, Дракинское сельское поселение, с. Дракино, ул. Ягодная, 10. Имеются ограничения в использовании земельного участка в соответствии со ст.56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно Генерального плана Дракинского сельского поселения Торбеевского муниципального района Республики Мордовия утвержденного решением сессии Совета депутатов Дракинского сельского поселения Торбеевского муниципального района Республики Мордовия вышеуказанный земельный участок располагается в зоне застройки индивидуальными жилыми домами – Ж1.

Технические условия №б/н от 27.01.2023г., срок действия – 70 дней. Срок подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения объекта капитального строительства - 8 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения. Максимальная нагрузка (часовой расход газа) – 5,0 куб. метров в час.

В соответствии с пунктом 9 Постановления Правительства РФ от 13.02.2006 г. N 83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения» выдача технических условий или информации о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения осуществляется без взимания платы.

**10. Требования к содержанию и форме заявки.** Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе ([Приложение N 1](#sub_1200)) с указанием реквизитов счета для возврата задатка. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Заявка на участие в аукционе должна содержать:

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.

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

Заявка подается на бумажном носителе в единственном экземпляре (копия не требуется).

Бланк заявки и прилагаемые документы скрепляются в следующем порядке: все листы заявки на участие в открытом аукционе, все листы тома к заявке на участие в открытом аукционе должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в открытом аукционе и том заявки на участие в открытом аукционе должны содержать опись входящих в их состав документов, должны быть скреплены печатью Заявителя (для юридических лиц) и подписаны лицом, уполномоченным таким Заявителем.

Соблюдение Заявителем указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в открытом аукционе и тома заявки, поданы от имени Заявителя, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки и тома заявки на участие в открытом аукционе документов и сведений.

Заявитель открытого аукциона вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

**11. Отказ от проведения аукциона**. Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных [пунктом 8](#sub_39118) статьи 39.11 Земельного кодекса РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона 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.

**12. 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.

 Задаток перечисляется Претендентом на номер счета получателя платежа: Администрация Торбеевского муниципального района ИНН 1321114192, КПП 132101001, ОКТМО 89654000, БИК 048952001, КБК 900 111 05013 05 0000 120, номер счета 40101810022020017002, Банк: Отделение - НБ Республика Мордовия г. Саранск в УФК по Республике Мордовия.

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

**Наименование платежа: арендная плата за землю (оплата задатка для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка).**

**Порядок возврата задатка:**

- в случае если претендент отзывает свою заявку на участие в аукционе до дня окончания приема заявок путем направления письменного уведомления организатору аукциона, перечисленная сумма задатка подлежит возвратупретендентов течение 3-х дней с даты регистрации отзыва заявки.

- в случае если претендент решением организатора аукциона не допускается к участию в аукционе, перечисленная сумма задатка подлежит возврату претенденту в течение 3-х дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

- в случае если претендент, участвовавший в аукционе не признан победителем, перечисленная им сумма задатка возвращается в течение 3-х дней с даты подписания протокола об итогах аукциона

**Задаток не возвращается:**

**- в случае если претендент, признанный победителем аукциона, отказывается от подписания протокола об итогах аукциона, либо отказывается от заключения договора аренды земельного участка.**

 Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в [пункте 1](#sub_39121) статьи 39.12 Земельного кодекса РФ. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц (для юридических лиц) или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств.

 Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

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

**13. Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:**

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

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Отказ в допуске к участию в торгах по иным основаниям, кроме указанных в п.8 ст.39.12 Земельного кодекса РФ оснований, не допускается.

**14.** Организатор аукциона ведет протокол приема заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, о датах подачи заявок, о внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе с указанием причин отказа. Протокол приема заявок подписывается организатором аукциона в течение одного дня со дня окончания срока приема заявок. Заявитель становится участником аукциона с момента подписания организатором аукциона протокола приема заявок.

**15.** Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего дня после даты оформления данного решения протоколом приема заявок на участие в аукционе.

**16.** Организатор аукциона обязан вернуть внесенный задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение трех дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

**17.** Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить внесенный задаток заявителю в течение трех дней со дня регистрации отзыва заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

**18.** Организатор аукциона в течение трех дней со дня подписания протокола о результатах аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

**19. Порядок, место, даты начала и окончания срока подачи заявок на участие в открытом аукционе**. Дата начала приема заявок на участие в аукционе: **21.02.2023 г.** в 08час.30мин.

**Дата окончания приема заявок на участие в аукционе** – **18.03.2023 г.** в 08 час. 30 мин. Время и место приема заявок - с 8 час. 30 мин. до 17 час. 30 мин. ежедневно, кроме субботы и воскресенья, по адресу: Республика Мордовия, рп. Торбеево ул. К. Маркса, д.7, каб. №3.

Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день. **Рассмотрение заявок на участие в аукционе** **20.03.2023г. в 11час.00мин.**

Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

С момента начала приема заявок каждому претенденту предоставляется возможность ознакомления с дополнительной информацией (форма заявки, инструкция по заполнению заявки, подробная характеристика объектов аренды, условия договора аренды муниципального имущества и т.д.) по адресу: Республика Мордовия, рп Торбеево, ул. К.Маркса, д.7. контактные телефоны (83456) 2-00-61.

С момента начала приема заявок каждому претенденту предоставляется возможность ознакомления с имуществом, права на которое передаются по договору. Осмотр осуществляется каждую пятницу в рабочее время, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Плата за осмотр такого имущества не взимается.

**Аукцион состоится 22.03.2023 года в 11час. 00мин. (время МСК)**

**Определение участников аукциона**: Организатор аукциона рассматривает заявки и документы претендентов и устанавливает факт поступления на счет Продавца установленных сумм задатков. По результатам рассмотрения заявок и документов Организатор аукциона принимает одно из следующих решений: о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе.

**20. Аукцион** проводится в соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса РФ.

Торги проводятся в указанном в извещении о проведении торгов месте, в соответствующие день и час.

Аукцион, открытый по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, проводится в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона.

"Шаг аукциона" устанавливается в размере 3 процентов начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы и не изменяется в течение всего аукциона;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены или начального размера арендной платы и каждой очередной цены или размера арендной платы в случае, если готовы купить земельный участок или заключить договор аренды в соответствии с этой ценой или размером арендной платы;

г) каждую последующую цену или размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущей цены или размера арендной платы на "шаг аукциона". После объявления очередной цены или размера арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену или размер арендной платы в соответствии с "шагом аукциона";

д) при отсутствии участников аукциона, готовых купить земельный участок или заключить договор аренды в соответствии с названной аукционистом ценой или размером арендной платы, аукционист повторяет эту цену или размер арендной платы 3 раза.

Если после троекратного объявления очередной цены или размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним;

е) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже земельного участка или права на заключение договора его аренды, называет цену проданного земельного участка или размер арендной платы и номер билета победителя аукциона.

**Победителем аукциона:** признается участник аукциона, который предложил наибольшую цену арендной платы земельного участка.

**Результаты аукциона:** оформляются протоколом, который является основанием для заключения с победителем аукциона договора аренды земельного участка. Заказчик направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

 **Дополнительную информацию:** можно получить по адресу: Республика Мордовия, рп Торбеево, ул. К.Маркса, д.7., каб. № 3, № тел.: 8(83456)2-00-61 в период приема заявок и на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/).

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

рп. Торбеево «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023г.

 1.Ознакомившись с извещением о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Республика Мордовия, Торбеевский район, с. Дракино, ул. Ягодная, 10

 Лот №1: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, площадью 1670 (Одна тысяча шестьсот семьдесят) кв.м., с кадастровым номером 13:21:0204002:204, находящийся по адресу: Республика Мордовия, Торбеевский район, Дракинское сельское поселение, с. Дракино, ул. Ягодная, 10. Имеются ограничения в использовании земельного участка в соответствии со ст.56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, опубликованном на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/). извещение №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и аукционной документацией, а также изучив объект аренды: Земельный участок с кадастровым номером 13:21:0204002:204, находящийся по адресу: Республика Мордовия, Торбеевский район, Дракинское сельское поселение, с. Дракино, ул. Ягодная, 10. Имеются ограничения в использовании земельного участка в соответствии со ст.56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

 *(для юридического лица - полное наименование; для физического лица - Ф.И.О., паспортные данные)*

(далее - "Заявитель"), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

сведения о месте нахождения:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

*(почтовый адрес - для юридического лица; сведения о месте жительства - для физического лица)*

номер контактного телефона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

просит принять настоящую заявку на участие в открытом аукционе на право заключение договора аренды земельного участка проводимого Администрацией Торбеевского муниципального района Республики Мордовия (далее - "Организатор аукциона") "----"----- 2023 г. в --- час. 00 мин. по адресу: 431030, Республика Мордовия , рп Торбеево, ул. Карла Маркса, д.7 в, каб. № 3.

2. Подавая настоящую заявку на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды, Заявитель обязуется соблюдать условия проведения аукциона, указанные в извещении о проведении аукциона и аукционной документации.

3. Настоящим подтверждаем, что Заявитель не находится в состоянии реорганизации, ликвидации, банкротства, его деятельность не приостановлена.

Гарантируем достоверность сведений, представленных в настоящей заявке, и подтверждаем право организатора аукциона запрашивать в уполномоченных органах и организациях информацию, подтверждающую представленные сведения.

4. Заявители, организатор аукциона, единая комиссия, обязаны обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в заявках на участие в аукционе, до вскрытия конвертов с заявками на участие в аукционе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в аукционе.

5. В случае признания победителем аукциона Заявитель обязуется:

- подписать договор аренды муниципального имущества в течение 30 дней с момента подписания протокола итогов аукциона (протокола рассмотрения заявок);

- оплачивать стоимость арендной платы, в порядке и сроки, установленные договором аренды муниципального имущества, по форме, установленной аукционной документацией.

6. Банковские реквизиты счета Заявителя для возврата задатка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись Заявителя

(полномочного представителя Заявителя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

Приложения:

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан)

- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрацииюридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявительявляется иностранное юридическое лицо.

- документы, подтверждающие внесение задатка.

**Заявка принята Организатором аукциона:**

**Час. \_\_\_\_\_\_ мин. \_\_\_\_\_\_ "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023г. № \_\_\_\_**

**Подпись уполномоченного лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

рп Торбеево «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 год

 Администрация Торбеевского муниципального района Республики Мордовия, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице Главы Шичкина Сергея Федоровича, действующего на основании Устава, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. На основании результатов аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, для обслуживания жилой застройки, общей площадью 1670 (Одна тысяча шестьсот семьдесят) кв.м. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, протокола аукциона №\_\_\_\_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_2022 года, Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду:

- Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, площадью 1670 (Одна тысяча шестьсот семьдесят) кв.м., с кадастровым номером 13:21:0204002:204, находящийся по адресу: Республика Мордовия, Торбеевский район, Дракинское сельское поселение, с. Дракино, ул. Ягодная, 10. Имеются ограничения в использовании земельного участка в соответствии со ст.56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

 **2. Срок действия Договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года по «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_года.

**3. Условия внесения арендной платы**

3.1. Арендатор вносит арендную плату ежегодно в срок до 15 числа последнего месяца года путем перечисления на номер счета получателя платежа: Администрация Торбеевского муниципального района ИНН 1321114192, КПП 132101001, ОКТМО 89654000, БИК 048952001, КБК 900 111 05013 05 0000 120, номер счета 40101810022020017002, Банк: Отделение - НБ Республика Мордовия г. Саранск, УФК по Республике Мордовия, наименование платежа «Арендная плата за землю», по соответствующим платежным реквизитам.

 3.2. Арендная плата начисляется с «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года. Размер арендной платы составляет 556 (----------------) рубля 33 копеек в год.

3.3. Обязательство Арендатора по внесению арендной платы считается исполненным после фактического поступления в полном объеме денежных средств на расчетный счет, указанный в п. 3.1 настоящего Договора. Квитанции или другие документы об оплате арендной платы предоставляются Арендодателю в течение 5 (пяти) дней после оплаты.

3.4. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, а также изменения срока аренды. В этом случае исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляются на основании дополнительных соглашений к Договору.

3.5. Размер арендной платы может пересматриваться Арендодателем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год, в случае изменения действующих на момент заключения договора ставок земельного налога или введения коэффициентов к ним и в других случаях, предусмотренных правовыми актами РФ и РМ. При этом составляется новый расчет арендной платы на текущий год.

3.6. Не использование Арендатором Участка не является основанием для невнесения арендной платы.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

 4.1.1. Контролировать целевое использование Арендатором переданного в аренду земельного участка.

 4.1.2. Беспрепятственного доступа на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. Требовать в соответствии с действующим законодательством расторжения договора и возмещения убытков в случае, если Арендатор использует земельный участок не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего договора.

 4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1.Предоставить Арендатору земельный участок в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями аренды.

4.2.2. Воздерживаться от любых действий, создающих для Арендатора препятствия в использовании земельного участка.

4.2.3. Принять от Арендатора по Акту приема-возврата земельный участок в 3х-дневный срок по истечении срока аренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям.

 4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

4.3.3. Передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока настоящего договора без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления. На субарендатора распространяются все права и обязанности Арендаторов, предусмотренные настоящим договором.

4.3.4. Передать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока настоящего договора без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

4.4.3. После подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Мордовия.

4.4.4. 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.

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

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

**5. Ответственность Сторон**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,07% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2 Договора.

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

**6. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

6.1. Все изменения и дополнения к Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме предусмотренных п. 3.5 Договора.

6.2. По истечении срока действия Договора, указанного п. 2.1, и неполучения от Арендатора письменного уведомления о намерении продлить его Договор прекращает свое действие.

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

6.4. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

**7. Заключительные положения**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

7.3. По согласованию Сторон оформляется акт приема-передачи земельного участка.

7.4. Стоимость неотделимых улучшений Участка, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит.

7.5. Договор составлен на русском языке в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр хранится у Арендатора, второй у Арендодателя, третий в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Мордовия.

**8. Реквизиты Сторон**

**Арендодатель:**

 Администрация Торбеевского муниципального района ИНН 1321114192, КПП 132101001, лицевой счёт 03093017820 в УФК по Республике Мордовия Банк: Отделение - НБ Республика Мордовия г. Саранск, БИК 048952001, р/счёт 40204810822020007423, ОГРН 1021300660534,

Юридический адрес: 431030, Республика Мордовия, Торбеевский район, рп Торбеево, ул. Карла Маркса, д. 7.

**Арендатор:**

**9. Подписи Сторон**

**Арендодатель:**

Глава Торбеевского

муниципального района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.Ф.Шичкин

**Арендатор:**

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

Приложение № 1

 к Договору аренды земельного участка

 от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2023 года № \_\_\_

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

рп Торбеево «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года

Администрация Торбеевского муниципального района Республики Мордовия, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице Главы Шичкина Сергея Федоровича, действующего на основании Устава, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые "Стороны, заключили настоящий Акт о нижеследующем:

Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду:

- Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, площадью 1670 (Одна тысяча шестьсот семьдесят) кв.м., с кадастровым номером 13:21:0204002:204, находящийся по адресу: Республика Мордовия, Торбеевский район, Дракинское сельское поселение, с. Дракино, ул. Ягодная, 10. Имеются ограничения в использовании земельного участка в соответствии со ст.56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Уклонение одной из сторон от подписания передаточного акта земельного участка рассматривается как отказ соответственно «Арендодателя» от исполнения обязанности по передачи земельного участка, а «Арендатора» от принятия земельного участка.

 Стороны претензий друг к другу не имеют.

**Предоставил:**

Глава Торбеевского

муниципального района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.Ф.Шичкин

**Принял:**

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