**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении аукциона** **на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 13:10:0310002:357 в электронной форме (электронного аукциона)**

**Организатор аукциона:** Администрация Ичалковского муниципального района Республики Мордовия, адрес юридического лица: 431640, Республика Мордовия, Ичалковский район, с. Кемля, ул. Советская, д. 62, контактное лицо – Егорова Ольга Сергеевна - начальник управления по земельным отношениям и организации торгов Администрации Ичалковского муниципального района Республики Мордовия, тел. 8 (83433) 2-15-75.

**Оператор электронной площадки:** АО «Единая электронная торговая площадка» <https://www.roseltorg.ru/> (утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 04.12.2015 г. № 2488-р). Электронный аукцион проводится на электронной площадке ее оператором из числа операторов электронных площадок, функционирующих в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (пункт 4 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации).

**Форма торгов:** аукцион в электронной форме (электронный аукцион).

**Решение о проведении аукциона:** аукцион проводится на основании распоряжения Администрации Ичалковского муниципального района Республики Мордовия от 24 июля 2024 года № 173-р «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 13:10:0310002:357 в электронной форме (электронного аукциона)».

**Аукцион (электронный аукцион) на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 13:10:0310002:357 проводится в соответствии с подпунктом 1 пункта 7 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.**

**В соответствии с абзацем 2 пункта 10 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, могут являться только граждане.**

**Дата, время и место начала приема заявок на участие в аукционе:** **29.10.2024 г. с 16 час. 00 мин. (время московское)** по адресу электронной площадки: <https://www.roseltorg.ru/> (торговая секция «Имущественные торги»/«Приватизация и аренда имущества»). Оператор электронной площадки: АО «Единая электронная торговая площадка».

**Дата, время и место окончания приема заявок на участие в аукционе: 02.12.2024 г. в 16 час. 00 мин. (время московское)** по адресу электронной площадки:<https://www.roseltorg.ru/>(торговая секция «Имущественные торги»/«Приватизация и аренда имущества»).

**Дата, время и место рассмотрения заявок на участие в аукционе: 03.12.2024 г.** на универсальной торговой платформе АО «Единая электронная торговая площадка» в сети Интернет <https://www.roseltorg.ru/> (торговая секция «Имущественные торги»/«Приватизация и аренда имущества»).

**Место, дата, время и порядок проведения аукциона: электронный аукцион состоится 04.12.2024 г. в 10 час. 00 мин.** на универсальной торговой платформе АО «Единая электронная торговая площадка» в сети Интернет <https://www.roseltorg.ru/> (торговая секция «Имущественные торги»/«Приватизация и аренда имущества»).

Аукцион проводится в соответствии с положениями статей 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

Порядок регистрации на электронной площадке и правила проведения аукциона в электронной форме опубликованы на сайте оператора электронной площадки в сети «Интернет».

**1. Сведения о предмете аукциона:**

**Лот № 1:**

**- Лот № 1:** земельный участок площадью 1330 кв.м., кадастровый номер: 13:10:0310002:357, категория земель: земли населенных пунктов, по адресу: Республика Мордовия, муниципальный район Ичалковский, сельское поселение Ладское, поселок Октябрьский, улица Советская, земельный участок 22А, вид разрешенного использования земельного участка: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), срок аренды земельного участка – 20 (двадцать) лет.

Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства – в соответствии с Правилами землепользования и застройки Ладского сельского поселения Ичалковского муниципального района Республики Мордовия, утвержденными решением Совета депутатов Ладского сельского поселения Ичалковского муниципального района от 16 января 2023 г. № 49 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ладского сельского поселения Ичалковского муниципального района Республики Мордовия» (Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами). Выделены отдельным файлом.

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения):

Газоснабжение – в соответствии с Правилами подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 сентября 2021 г. № 1547 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации». Информация АО «Газпром газораспределение Саранск» (письмо от 08.10.2024 г. № 2/2468) (выделена отдельным файлом).

Водоснабжение – информация Муниципального унитарного предприятия «Торговый рынок Ичалковского муниципального района Республики Мордовия» (выделена отдельным файлом).

Водоотведение – письмо Администрации Ладского сельского поселения Ичалковского муниципального района от 15.11.2021 г. № 535 (выделено отдельным файлом).

Руководствуясь пунктом 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, **начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 13:10:0310002:357 (размер ежегодной арендной платы)** определена по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» на основании отчета № 163/08/2024 об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы за пользование земельным участком с кадастровым номером: 13:10:0310002:357, общей площадью 1330+/-13 кв.м., расположенным по адресу: Республика Мордовия, Ичалковский муниципальный район, Ладское сельское поселение, п. Октябрьский, ул. Советская, земельный участок 22А, дата оценки – 27.08.2024 г., дата составления отчета – 28.08.2024 г. **и составляет 5 888,00 руб. (пять тысяч восемьсот восемьдесят восемь рублей ноль копеек)**.

**Шаг аукциона** (3 % начальной цены предмета аукциона) – **176,64 руб. (сто семьдесят шесть рублей шестьдесят четыре копейки)**.

**Сумма задатка участника аукциона** (20 % начальной цены предмета аукциона) – **1 177,60 руб. (одна тысяча сто семьдесят семь рублей шестьдесят копеек)**.

Граница земельного участка установлена в соответствии с требованиями действующего законодательства. Земельный участок образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Ограничения и обременения в пользовании земельным участком: **не установлены**.

Информация о размере взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с [пунктами 13](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391213), [14](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391214), [20](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391220) и [25 статьи 39.12](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391225) Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, платы оператору электронной площадки (АО «Единая электронная торговая площадка», владеющее сайтом [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru) в сети «Интернет») за участие в электронном аукционе (в соответствии с пунктом 3.2, пунктом 5 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 10 мая 2018 г. № 564 «О взимании операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок платы при проведении электронной процедуры, закрытой электронной процедуры и установлении ее предельных размеров»):

Допускается взимание оператором электронной площадки c 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 (пункт 5 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации).

Постановление Правительства Российской Федерации от 10 мая 2018 г. № 564 «О взимании операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок платы при проведении электронной процедуры, закрытой электронной процедуры и установлении ее предельных размеров»:

Пункт 2. Утвердить предельный размер платы в размере одного процента начальной (максимальной) цены контракта, максимального значения цены контракта (в случае, предусмотренном частью 24 статьи 22 Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее - Федеральный закон), и в случаях, установленных в соответствии с частью 2 статьи 34 Федерального закона), но не более чем:

2 тыс. рублей с учетом налога на добавленную стоимость в случае, если плата взимается с субъекта малого предпринимательства или с социально ориентированной некоммерческой организации по результатам проведения открытого конкурентного способа определения поставщика (подрядчика, исполнителя) в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 30 Федерального закона;

5 тыс. рублей без учета налога на добавленную стоимость в случае, если плата взимается с физического лица, не являющегося индивидуальным предпринимателем и применяющего специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», с субъекта малого предпринимательства, за исключением случая, предусмотренного абзацем вторым настоящего пункта, с субъекта среднего предпринимательства;

7,5 тыс. рублей без учета налога на добавленную стоимость, если плата взимается в случаях, не указанных в абзацах втором и третьем настоящего пункта.

Пункт 4.1. Установить, что при проведении в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в электронной форме (далее - аукцион) оператор электронной площадки вправе в соответствии с Правилами, утвержденными настоящим постановлением, взимать с победителя аукциона или иного лица, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39 12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, плату за участие в аукционе в размере, не превышающем предельный размер, установленный пунктом 2 настоящего постановления. При этом:

размер платы исчисляется в процентах начальной цены предмета аукциона;

предусмотренный пунктом 2 настоящего постановления предельный размер платы, не превышающий 2 тыс. рублей, применяется в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также в случае, если лицом, с которым заключается договор по результатам аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, является гражданин;

положения абзаца второго пункта 3 настоящего постановления не применяются;

положения Правил, утвержденных настоящим постановлением, касающиеся электронной процедуры, контракта, применяются соответственно к аукциону, договору купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договору аренды такого участка;

оператор электронной площадки вправе осуществлять действия, предусмотренные пунктами 7 и 8 Правил, утвержденных настоящим постановлением, в течение одного рабочего дня, следующего за днем заключения в соответствии Земельным кодексом Российской Федерации договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договора аренды такого участка.

Информация о льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные [частью 4 статьи 18](https://internet.garant.ru/#/document/12154854/entry/1804) Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», если такие льготы установлены соответственно нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами; об обязательстве 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; об обязательстве 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; об обязательстве 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, **- не предусмотрено**.

**2.** Официальный сайт размещения извещения: <https://torgi.gov.ru>, [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru), сайт органов местного самоуправления Ичалковского муниципального района Республики Мордовия: https://ichalkovskij-r13.gosweb.gosuslugi.ru.

**Аукцион (электронный аукцион) на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 13:10:0310002:357 проводится в электронной форме.** **Аукцион является открытым по составу участников, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (пункт 9 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации). В соответствии с абзацем 2 пункта 10 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, могут являться только граждане.** **Аукцион (электронный аукцион) на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 13:10:0310002:357 проводится в соответствии с подпунктом 1 пункта 7 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, участниками аукциона могут являться только граждане.**

**3. Основные термины и определения:**

**Сайт** – часть информационного пространства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»), имеющая уникальное имя (адрес в сети «Интернет»), которую можно посмотреть с любого компьютера, подключенного к сети «Интернет» с помощью специальной программы.

**Предмет аукциона** – право заключения договора аренды земельного участка (аренда земельного участка), государственная собственность на который не разграничена.

**Заказчик** – Администрация Ичалковского муниципального района Республики Мордовия.

**Организатор** – юридическое лицо, владеющее сайтом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – электронная площадка).

**Регистрация на электронной площадке** – процедура заполнения персональных данных и присвоения персональных идентификаторов в виде имени и пароля, необходимых для авторизации на электронной площадке, при условии согласия с правилами пользования электронной площадкой.

**Открытая часть электронной площадки** – раздел электронной площадки, находящийся в открытом доступе, не требующий регистрации на электронной площадке для работы в нём.

**Закрытая часть электронной площадки** – раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только зарегистрированные на электронной площадке заказчик и участники, позволяющий пользователям получить доступ к информации и выполнять определенные действия.

**«Личный кабинет»** – персональный рабочий раздел на электронной площадке, доступ к которому может иметь только зарегистрированное на электронной площадке лицо путем ввода через интерфейс сайта идентифицирующих данных (имени пользователя и пароля).

**Электронный аукцион** – торги на право заключения договора аренды земельного участка, право приобретения которого принадлежит участнику, предложившему в ходе торгов наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок, проводимые в виде аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене, на котором подача заявок и предложений производится только в электронной форме с помощью электронной площадки.

**Лот** – имущество, являющееся предметом торгов, реализуемое в ходе проведения одной процедуры аукциона (электронного аукциона).

**Претендент** – зарегистрированное на электронной площадке физическое или юридическое лицо, желающее принять участие в электронном аукционе, подавшее в установленном порядке заявку на участие в электронном аукционе и принимающее на себя обязательство выполнять условия электронного аукциона.

**Участник электронного аукциона** – претендент, допущенный к участию в электронном аукционе.

**Электронная подпись** – реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

**Электронный документ** – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме, подписанный электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такой документ.

**Электронный образ документа** – электронная копия документа, выполненного на бумажном носителе, заверенная электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такую копию документа.

**Электронное сообщение (электронное уведомление)** – любое распорядительное или информационное сообщение или электронный документ, направляемый пользователями электронной площадки друг другу в процессе работы на электронной площадке.

**Электронный журнал** – электронный документ, в котором Организатором посредством программных и технических средств электронной площадки фиксируется ход проведения процедуры электронного аукциона.

**«Шаг аукциона»** – установленная Заказчиком в фиксированной сумме и не изменяющаяся в течение всего электронного аукциона величина, составляющая не более 3 процентов начальной цены, на которую в ходе процедуры электронного аукциона его участниками последовательно повышается начальная цена.

**Победитель аукциона** – участник электронного аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

**4.** **Порядок, место, даты начала и окончания срока подачи заявок с документами на участие в аукционе.**

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

**Дата, время и место начала приема заявок на участие в аукционе:** **29.10.2024 г. с 16 час. 00 мин. (время московское)** по адресу электронной площадки: <https://www.roseltorg.ru/> (торговая секция «Имущественные торги»/«Приватизация и аренда имущества»). Оператор электронной площадки: АО «Единая электронная торговая площадка».

**Дата, время и место окончания приема заявок на участие в аукционе: 02.12.2024 г. в 16 час. 00 мин. (время московское)** по адресу электронной площадки:<https://www.roseltorg.ru/> (торговая секция «Имущественные торги»/«Приватизация и аренда имущества»).

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее - открытая часть электронной площадки), с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка, с приложением электронных образов необходимых документов с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (приложение 1).

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы (пункт 1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации):

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.

Предоставление документов, подтверждающих внесения задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пункте 1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Организатор аукциона в отношении заявителей – юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

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/ref=1018AF8E902C8A8369C11EDDC3A943C2AAEAED217A7EF984E6EEF39448E5D826804E731581A443F6h3BBF), 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.

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

Одно лицо имеет право подать только одну заявку на один земельный участок.

К заявке прилагается также информация о реквизитах счета Претендента на участие в аукционе для перечисления суммы задатка в случае его возврата.

К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, которые могут быть признаны Претендентами по законодательству Российской Федерации, своевременное подавшие заявку, другие необходимые документы и внесшие задаток для участия в аукционе.

Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в информационном сообщении.

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 Организатор обеспечивает конфиденциальность данных о Претендентах и участниках, за исключением случая направления электронных документов Заказчику, регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок.

В течение одного часа со времени поступления заявки Организатор сообщает Претенденту о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

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

В случае отзыва Претендентом заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Заказчика, о чем Претенденту направляется соответствующее уведомление.

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.

**5. Порядок регистрации на электронной площадке.**

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

Регистрации на электронной площадке подлежат претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке, или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом универсальной торговой платформы АО «Единая электронная торговая площадка».

Для получения регистрации на электронной площадке претенденты представляют оператору электронной площадки:

- заявление об их регистрации на электронной площадке по форме, установленной оператором электронной площадки;

- адрес электронной почты этого претендента для направления оператором электронной площадки уведомлений и иной информации.

Регламент электронной площадки и инструкция для участника торгов по работе в торговой секции «Имущественные торги»/«Приватизация и аренда имущества» универсальной торговой платформы АО «Единая электронная торговая площадка» размещен по адресу: www.roseltorg.ru в разделе База знаний.

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

**6.1.** Информационное сообщение о проведении аукциона размещается на информационном ресурсе государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - ГИС Торги) <https://torgi.gov.ru/>, в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки на сайте www.roseltorg.ru, официальном сайте Организатора аукциона - Администрации Ичалковского муниципального района Республики Мордовия – официальный сайт органов местного самоуправления Ичалковского муниципального района Республики Мордовия: https://ichalkovskij-r13.gosweb.gosuslugi.ru.

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

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

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

Любое заинтересованное лицо, независимо от регистрации на электронной площадке, со дня начала приема заявок вправе осмотреть выставленные на аукцион земельные участки.

Осмотр земельного участка осуществляется заявителями самостоятельно с даты опубликования извещения о проведении аукциона в любое время.

**6.2**. С момента начала приема заявок каждому Претенденту предоставляется возможность ознакомления с дополнительной информацией (форма заявки, инструкция по заполнению заявки, подробная характеристика объекта, условия договора аренды, купли-продажи, и т.д.) в Администрации Ичалковского муниципального района Республики Мордовия, расположенной по адресу: Республика Мордовия, Ичалковский район, с. Кемля, ул. Советская, д. 62, каб. 313, и на официальном сайте органов местного самоуправления Ичалковского муниципального района Республики Мордовия: https://ichalkovskij-r13.gosweb.gosuslugi.ru, контактный телефон 8 (83433) 2-15-75.

Документооборот между Претендентами, участниками торгов, Заказчиком и Организатором торгов осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Претендента.

Наличие электронной подписи уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени Претендента, участника торгов, Заказчика либо Организатора торгов и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений (электронные документы, направляемые организатором либо размещенные им на электронной площадке, должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью лица, имеющего права действовать от имени организатора торгов).

**7.** **Условия допуска и отказа в допуске к участию в аукционе.**

К участию в процедуре аукциона допускаются лица, признанные Заказчиком в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации участниками.

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

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

2) не поступление задатка в установленный срок на счет Организатора торгов, указанный в информационном сообщении;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое не имеет права быть участником аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

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

Перечень указанных оснований отказа Претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

Информация об отказе в допуске к участию в аукционе размещается в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки на сайте [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru), на ГИС Торги <https://torgi.gov.ru/> и официальном сайте Организатора – на официальном сайте органов местного самоуправления Ичалковского муниципального района Республики Мордовия: https://ichalkovskij-r13.gosweb.gosuslugi.ru, в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

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

**8.** **Отмена и приостановление аукциона.**

Организатор вправе отменить аукцион не позднее чем за 3 (три) дня до даты проведения аукциона.

Решение об отмене аукциона размещается в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки на сайте  [www.roseltorg.ru](http://www.utp.sberbank-ast.ru), на ГИС Торги <https://torgi.gov.ru/>, на официальном сайте Организатора – на официальном сайте органов местного самоуправления Ичалковского муниципального района Республики Мордовия: https://ichalkovskij-r13.gosweb.gosuslugi.ru.

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

Организатор приостанавливает проведение продажи земельного участка и права на заключение договора аренды земельного участка в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения продажи земельного участка и права на заключение договора аренды земельного участка начинается с того момента, на котором продажа земельного участка и право на заключение договора аренды земельного участка была прервана.

В течение одного часа со времени приостановления проведения продажи земельного участка и права на заключение договора аренды земельного участка организатор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления продажи, времени приостановления и возобновления продажи, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию Продавцу для внесения в протокол об итогах продажи земельного участка и права на заключение договора аренды земельного участка.

Организатор аукциона принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

**9.** **Порядок внесения и возврата задатка.**

Порядок внесения задатка – единовременно, безналичный расчет, путем перечисления суммы задатка на личный лицевой счет Претендента (покупателя, арендатора) отраженный в назначении платежа во вкладке «Финансы» - «Состояние лицевого счета» оператора электронных торгов АО «Единая электронная торговая площадка», в размере 20 % от начальной цены предмета аукциона, по следующим реквизитам:

|  |  |
| --- | --- |
| Получатель |  |
| Наименование | АО «Единая электронная торговая площадка» |
| ИНН: | 7707704692 |
| КПП: | 772501001 |
| Расчетный счет: | 40702810510050001273 |
| Банк получателя |  |
| Наименование банка: | Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москва |
| БИК: | 044525411 |
| Корреспондентский счет: | 30101810145250000411 |

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

**Назначение платежа:** Перечисление денежных средств оператору электронной торговой площадки для проведения операций по организации процедур и обеспечению участия в них, лицевой счет № [номер лицевого счета].

Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка со счета Организатора торгов.

Информационное сообщение о проведении аукциона по продаже земельного участка и права на заключение договора аренды земельного участка и условиях его проведения являются условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача Претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, и договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

Задаток возвращается всем участникам аукциона, кроме победителя, либо лица, признанного единственным участником аукциона, в течение 3 рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора купли-продажи или договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

**Возврат задатков производится в следующих случаях:**

- если заявитель отозвал принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, возврат задатка осуществляется в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

- если заявитель отозвал принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе позднее дня окончания срока приема заявок, возврат задатка осуществляется в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- если заявитель не допущен к участию в аукционе, возврат задатка осуществляется в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

- если организатор аукциона принял решение об отказе в проведении аукциона, возврат задатка осуществляется в течение 3 (трех) дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона;

- лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, задатки возвращаются в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

При уклонении или отказе победителя аукциона либо лица, признанного единственным участником аукциона, от заключения в установленный срок договора аренды или купли-продажи земельного участка, задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

**10. Место, порядок, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.**

Рассмотрение заявок и признание претендентов участниками аукциона состоится **03.12.2024 г.** на универсальной торговой платформе АО «Единая электронная торговая площадка» в сети Интернет  [www.roseltorg.ru](https://www.roseltorg.ru/) (торговая секция «Имущественные торги»/«Приватизация и аренда имущества»).

Для участия в аукционе Претенденты перечисляют задаток в размере 20 процентов начальной цены предмета электронного аукциона в счет обеспечения арендной платы приобретаемого в аренду земельного участка и заполняют размещенную в открытой части электронной площадки форму заявки с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в информационном сообщении о проведении аукциона (приложение 1).

В день определения участников аукциона Организатор через «личный кабинет» Заказчика обеспечивает доступ Заказчика к поданным Претендентами заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

Заказчик 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, с указанием оснований такого отказа.

Претендент приобретает статус Участника аукциона с момента подписания протокола о признании Претендентов Участниками аукциона.

Не позднее следующего дня после дня подписания протокола о признании Претендентов Участниками всем Претендентам, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их Участниками аукциона или об отказе в признании Участниками аукциона с указанием оснований отказа.

Информация о Претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки, на ГИС Торги <https://torgi.gov.ru/> и на официальном сайте Организатора - на официальном сайте органов местного самоуправления Ичалковского муниципального района Республики Мордовия: https://ichalkovskij-r13.gosweb.gosuslugi.ru.

Проведение процедуры аукциона должно состояться не позднее третьего рабочего дня со дня определения Участников, указанного в информационном сообщении о проведении аукциона в электронной форме.

**11.** **Место, порядок, дата и время проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 13:10:0310002:357 в электронной форме (электронного аукциона).**

**Электронный аукцион состоится 04.12.2024 г. в 10 час. 00 мин.** на универсальной торговой платформе АО «Единая электронная торговая площадка» в сети Интернет [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru) (торговая секция «Имущественные торги»/«Приватизация и аренда имущества») путем последовательного повышения Участниками начальной цены предмета аукциона на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается организатором в фиксированной сумме, составляющей не более 3 (трех) процентов начальной цены предмета аукциона, 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 предмета аукциона.

Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором электронной площадки размещается:

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

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

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона Участникам предлагается заявить о приобретении (в собственность либо аренду) земельного участка по начальной цене предмета аукциона. В случае если в течение указанного времени:

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

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

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.

Во время проведения процедуры аукциона программными средствами электронной площадки обеспечивается:

- исключение возможности подачи Участником предложения о цене предмета аукциона, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

- уведомление Участника в случае, если предложение этого Участника о цене предмета аукциона не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим Участником.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Предложения о цене предмета аукциона заявляются участниками аукциона открыто в ходе проведения торгов. По итогам торгов с победителем аукциона заключается договор.

В случае если заявку на участие в аукционе подало только одно лицо, признанное единственным участником аукциона, договор заключается с таким лицом по начальной цене предмета аукциона.

В случае отказа лица, признанного единственным участником аукциона, от заключения договора аукцион признается несостоявшимся.

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

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор 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.

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

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- 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,

- 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,

- в аукционе участвовал только один участник,

- при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона,

- 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.

В течение одного часа с момента подписания протокола об итогах аукциона победителю или лицу, признанному единственным участником аукциона, направляется уведомление о признании его победителем или единственным участником аукциона, с приложением этого протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

- наименование земельного участка и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;

- цена сделки;

- фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица – победителя или лица, признанного единственным участником аукциона.

**12.** **Порядок заключения договора аренды земельного 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](https://internet.garant.ru/#/document/12184522/entry/21) сторон такого договора (пункт 13 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации).

По результатам проведения электронного аукциона победитель аукциона вправе заключить договор аренды земельного участка (приложение 2) по цене и на условиях, предложенных победителем аукциона в печатной форме вне электронной площадки не ранее чем через 10 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.

Администрация Ичалковского муниципального района направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику два экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер ежегодной арендной платы за земельный участок 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.

Не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договора аренды такого участка, не соответствующих условиям, предусмотренным извещением о проведении аукциона, а также сведениям, содержащимся в протоколе рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся, или в протоколе о результатах электронного аукциона.

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

В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка этот участник не представил в Администрацию Ичалковского муниципального района подписанный им договор, Организатор торгов вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с действующим законодательством.

Приложение 1

**ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

**Заявка**

**на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Лот № \_\_\_\_\_\_)**

с. Кемля «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(Ф.И.О. гражданина или полное наименование юридического лица)*

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

*(адрес/место нахождения, телефон/факс)*

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

*(для гражданина данные паспорт серия и номер, кем, где и когда выдан, для юридического лица или*

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

*индивидуального предпринимателя номер и дата регистрации в Едином государственном реестре)*

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(фамилия, имя, отчество физического лица, с указанием паспортных данных)*

Представитель заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Документ, удостоверяющий полномочия представителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Документ, удостоверяющий личность представителя: паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

проживающий\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

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

Дата рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Контактный телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Факс\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

принимая решение для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка Лот № \_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенного по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**обязуюсь:** соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, размещенном на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также порядок проведения аукциона, установленный ст. 39.11, ст. 39.12, ст. 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, в случае признания победителем аукциона заключить договор аренды земельного участка.

Необходимый задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(указать цифрами и прописью сумму внесенного задатка)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_внесен «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» настоящим я даю согласие Администрации Ичалковского муниципального района Республики Мордовия и Комиссии по организации и проведению аукционов по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, и аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, на обработку вышеуказанных персональных данных, в том числе передачу их третьим лицам, которым предоставлено право их получения в соответствии нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

Приложение:

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы (п. 1 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации):

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.

Подпись, ФИО Заявителя

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

*подпись расшифровка подписи*

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года МП

Приложение 2

**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

с. Кемля «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года

**Администрация Ичалковского муниципального района Республики Мордовия**, адрес юридического лица: 431640, Республика Мордовия, Ичалковский район, с. Кемля, ул. Советская, д. 62, зарегистрирована в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 4 по Республике Мордовия 24.12.2002 г., именуемая в дальнейшем «Арендодатель», **в лице Главы Ичалковского муниципального района Республики Мордовия Дмитриевой Валентины Григорьевны**, действующего на основании Устава Ичалковского муниципального района Республики Мордовия, зарегистрированного Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Приволжскому федеральному округу 29.12.2005 г. за № RU 135100002005002, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_\_ в дальнейшем «Арендатор», при совместном упоминании именуемые «Стороны», в соответствии с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м., категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: Республика Мордовия, Ичалковский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Участок).

**2. Срок действия Договора**

2.1. Договор вступает в силу и становится обязательным для Сторон с момента его заключения. Срок аренды земельного участка составляет 20 (двадцать) лет с момента заключения Договора.

2.2. В соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации условия настоящего Договора применяются к отношениям, фактически возникшим между Сторонами с момента заключения Договора.

**3. Размер и условия внесения арендной платы**

3.1. Размер ежегодной арендной платы за Участок составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитывается в счет арендной платы за Участок.

3.2. Арендатор вносит арендную плату не реже одного раза в квартал до 10 числа последнего месяца квартала; в четвертом квартале арендная плата вносится Арендатором не позднее 15 ноября текущего года. Арендатор вносит арендную плату путем перечисления по реквизитам: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

* 1. Арендная плата начисляется с момента заключения Сторонами Договора.

3.4. Размер арендной платы за Участок пересматривается в случаях:

- перевода Участка из одной категории в другую;

- изменения разрешенного использования Участка;

- изменения вида разрешенного использования Участка;

- внесения изменений в Положение о Порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и предоставленные в аренду без торгов, утвержденное постановлением Правительства Республики Мордовия от 25 декабря 2007 года № 593. В этих случаях исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании дополнительных соглашений к Договору.

3.5. Размер арендной платы также пересматривается 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, изменения сводного индекса потребительских цен, фактически сложившегося за предыдущий год, изменения кадастровой стоимости Участка, и в других случаях, предусмотренных правовыми актами Российской Федерации и Республики Мордовия, но при условии, что новый размер арендной платы будет превышать размер арендной платы, предусмотренный пунктом 3.1. настоящего Договора. 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 Участка.

4.1.2. Требовать досрочного расторжения Договора в судебном порядке в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Беспрепятственного доступа на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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

**4.2.** **Арендодатель обязан:**

4.2.1. Предоставить Арендатору Участок в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями аренды, предусмотренными в пункте 1.1. Договора.

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

4.2.3. Своевременно информировать Арендатора об изменениях платежных реквизитов и ставок земельного налога.

4.2.4. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

**4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Передать Участок в субаренду в случаях, установленных законодательством Российской Федерации. На субарендатора распространяются все права и обязанности Арендатора, предусмотренные настоящим Договором.

4.3.3. Передать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права 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 в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

В указанных случаях ответственным по Договору перед Арендодателем становится новый Арендатор Участка, за исключением передачи арендных прав в залог. При этом заключение нового Договора не требуется.

4.3.4. Возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения в соответствии с целевым назначением Участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.3.5. Осуществлять другие права на использование Участка, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

**4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Своевременно уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к определенной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.4.3. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.4.4. Осуществлять мероприятия по охране Участка и расположенных на нем других природных ресурсов.

4.4.5. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.6. Не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на Участке.

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

4.4.8. В случае, если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, Арендатор обеспечивает допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

4.4.9. 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.

4.4.10. При прекращении договора аренды вернуть Арендодателю Участок в пригодном к использованию состоянии.

4.4.11. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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 Арендодателем или 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 1/300 от ключевой ставки ЦБ РФ от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

Пени перечисляются в порядке, предусмотренном пунктом 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 (или) дополнения к Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме предусмотренных пунктом 3.5. Договора.

6.2. По истечении срока действия Договора, указанного в пункте 2.1. Договора, Договор прекращает свое действие. Арендатор Участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок Договора Участка без проведения торгов.

6.3. Договор может быть досрочно расторгнут судом по требованию Арендодателя в порядке, установленном гражданским законодательством, в случаях, когда Арендатор:

- использует Участок с существенным нарушением условий договора или целевого назначения Участка либо с неоднократными нарушениями;

- существенно ухудшает имущество (Участок);

- при не внесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа;

- в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

6.4. Внесение изменений в Договор в части изменения видов разрешенного использования Участка не допускается.

**7. Заключительные положения**

7.1. Все споры между Сторонами, возникшие 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. Стоимость неотделимых улучшений Участка, произведенных Арендатором, возмещению не подлежит.

7.4. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

**8. Реквизиты Сторон**

Арендодатель: Администрация Ичалковского муниципального района Республики Мордовия, юридический адрес: 431640, Республика Мордовия, Ичалковский район, с. Кемля, ул. Советская, д. 62, ИНН 1310084281, КПП 131001001, БИК 018952501, ОКТМО 89626000, р/с 03100643000000010900, ЕКС 40102810345370000076, Отделение - НБ РЕСПУБЛИКА МОРДОВИЯ БАНКА РОССИИ//УФК по Республике Мордовия г. Саранск, ОГРН 1021300711695.

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

**9. Подписи Сторон**

Арендодатель: Дмитриева В.Г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. (подпись)

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

(подпись)

Егорова О.С.

8 (83433) 2-15-75