**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**Муниципальное образование «Новонукутское»**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 20.03.2024 г. №24 п. Новонукутский

**О проведении аукциона в электронной форме**

В соответствии со статьями 39.11-39.13 Земельного кодекса Российской Федерации:

1. Провести аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, из земель населенных пунктов с кадастровым номером 85:04:040201:1239 площадью 2 033 кв. м. с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства 2.1, расположенного по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, муниципальный район Нукутский, сельское поселение Новонукутское, деревня Татхал-Онгой, переулок Цветочный.

2. Утвердить документацию о проведении аукциона в электронной форме согласно приложению к настоящему распоряжению.

3. Комиссии по проведению аукционов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков провести аукцион в соответствие с требованиями действующего законодательством.

4. Специалисту по земельным вопросам администрации МО «Новонукутское» Хамагановой Е.А. обеспечить опубликование настоящего распоряжения.

5. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Глава администрации МО «Новонукутское» Ю. В. Прудников

Приложение

к распоряжению администрации МО «Новонукутское»

от 20 марта 2024 года № 24

**Документация о проведении аукциона в электронной форме (далее – Извещение)**

1. Организатор аукциона, уполномоченный орган:

Администрация муниципального образования «Новонукутское»;

Юридический и почтовый адрес: 669401, Иркутская область, Нукутский район, п. Новонукутский, ул. Ленина, д. 18В;

Телефон (39549)21561;

Электронный адрес: admm\_nukuti@mail.ru

2. Реквизиты решения о проведении аукциона:

Распоряжение администрации муниципального образования «Новонукутское» от 20 марта 2024 г. № 24 «О проведении аукциона в электронной форме».

**3. Оператор электронной площадки**:

Юридическое лицо, зарегистрированное на территории Российской Федерации, владеющее электронной площадкой, в том числе необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами, обеспечивающее ее функционирование и включенное в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05.04.2013 № 44-ФЗ, от 18.07.2011 № 223-ФЗ».

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер».

Место нахождения: 121151, город Москва, набережная Тараса Шевченко, дом 23А.

Адрес сайта: <www.rts-tender.ru>.

Адрес электронной почты: <iSupport@rts-tender.ru>.

Телефон: +7 (499) 653-55-00.

**4. Предмет аукциона:**

Аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности;

Местоположение земельного участка: Российская Федерация, Иркутская область, муниципальный район Нукутский, сельское поселение Новонукутское, деревня Татхал-Онгой, переулок Цветочный.

Площадь земельного участка: 2 033 кв. м.;

Кадастровый номер: 85:04:040201:1239;

Категория земель: земли населенных пунктов;

Вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства 2.1;

Права на земельный участок: собственность МО «Новонукутское»;

Ограничения (обременения) прав на земельный участок: предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 11.12.2023; реквизиты документа-основания: приказ ОАО "ИЭСК" "Об определении границ охранных зон объектов электросетевого хозяйства" от 15.04.2013 № 111-1 выдан: ОАО "ИЭСК".

Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства: минимальный размер земельного участка 300 кв.м., максимальный размер земельного участка 5000 кв.м.; минимальный отступ от границ земельного участка - от границ соседнего участка до основного строения - 3 м; - от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих вспомогательных строений - 1 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений - 14 м. Максимальное количество этажей - 3эт. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Иные параметры: высота зданий для всех вспомогательных строений: - высота от уровня земли не более 3 м. Общая площадь вспомогательных строений – до 60 кв.м.

Возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

Согласно информации филиала АО «ИЭСК» Центральные электрические сети №138-ТП от 19.03.2024 г. возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям электроснабжения на данный момент нет.

Согласно информации ООО «Крот» №11 от 27.02.2024г. возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям водоснабжения имеется.

Вид приобретаемого права: аренда;

Срок аренды: 20 лет;

Начальный размер годовой арендной платы: 4 305 руб. 08 коп.;

Шаг аукциона: 129 руб. 15 коп. (3 % от начального размера годовой арендной платы);

Размер задатка: 861 руб. 02 коп. (20 % от начального размера годовой арендной платы).

**5. Условия аукциона:**

5.1. Места приема заявок и проведения аукциона, дата начала приема заявок и окончания срока их рассмотрения:

Место приема заявок на участие в аукционе: электронная площадка www.rts-tender.ru.

Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе: с 21 марта 2024 г., с 10:00 ч.

Дата и время окончания срока приема заявок на участие в аукционе и начала их рассмотрения: 15 апреля 2024 г., в 10:00 ч.

Дата окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе: 16 апреля 2024 г.

Место проведения аукциона: электронная площадка www.rts-tender.ru.

Дата и время начала проведения аукциона: 19 апреля 2024 г. в 10 час.00 мин.

**5.2. 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)**ЗК РФ заключается договор аренды земельного участка, платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе, если Правительством Российской Федерации установлено**[**право**](https://internet.garant.ru/#/document/71941528/entry/41)**операторов электронных площадок взимать данную плату:**

В соответствии с Постановлением Правительства РФ 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" предельный размер платы установлен в размере одного процента начальной (максимальной) цены контракта и не более чем 5 тыс. рублей без учета налога на добавленную стоимость.

**5.3. Порядок приема Заявки на участие в аукционе:**

Подача Заявок осуществляется круглосуточно.

При исчислении сроков, указанных в настоящем извещении, принимается время сервера электронной торговой площадки – Московское.

Для подачи Заявки и обеспечения доступа к участию в электронном аукционе заявителям необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки «РТС-тендер» Имущественные торги» на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://www.rts-tender.ru/property-sales(далее-Регламент> электронной площадки).

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки, размещенным в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу:<https://www.rts-tender.ru/platform-rules/platform-property-sales>.

Дата и время регистрации на Электронной площадке претендентов на участие в Аукционе осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи (приема) Заявок.

Заявка на регистрацию на Электронной площадке рассматривается Оператором в течение 3 (трех) рабочих дней с даты ее направления Оператору**,** если иное не установлено Регламентом электронной площадки.

Регистрация на Электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Регистрации на Электронной площадке подлежат претенденты, ранее незарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

Прием Заявок и прилагаемых к ним документов начинается с даты и времени, указанных в извещении и осуществляется в сроки, установленные в извещении.

Заявки, полученные после окончания установленного срока их приема, не рассматриваются и в тот же день возвращаются заявителю.

Один заявитель вправе подать только одну Заявку.

Для участия в аукционе заявитель, зарегистрированный на Электронной площадке в установленном порядке, подает Заявку.

Прием Заявок прекращается не ранее чем за 5 дней до дня проведения Аукциона.

Подача, изменение, отзыв заявки на участие в Аукционе осуществляется в соответствии с разделом 9 Регламента электронной площадки, размещенным в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу:[https://www.rts-tender.ru/platform-rules/platform-property-sales.](https://www.rts-tender.ru/platform-rules/platform-property-sales)

**5.4. Перечень документов, подаваемых заявителями для участия в аукционе:**

Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа (Приложение № 1 к настоящему извещению) с приложением следующих документов:

* скан-копии документов, удостоверяющих личность (для граждан);
* документы, подтверждающие внесение задатка. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной [электронной подписью](https://internet.garant.ru/#/document/12184522/entry/21) заявителя.

**5.5. Порядок внесения и возврата задатка:**

Задаток перечисляется в течение всего срока приема заявок в валюте Российской Федерации по следующим реквизитам:

Получатель: ООО «РТС-тендер»;

Наименование банка: филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»;

Расчетный счёт: 40702810512030016362

Корр. Счёт: 30101810445250000360

БИК: 044525360

ИНН: 7710357167

КПП: 773001001

Назначение платежа: внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета \_\_\_\_\_\_\_\_\_, без НДС.

*ОБЯЗАТЕЛЬНО в назначении платежа указывайте номер вашего аналитического счета на площадке, для корректного зачисления задатка.*

Участники, подающие заявки на участие в электронном аукционе, вносят денежные средства в качестве задатка в сумме, указанной в извещении о проведении аукциона в электронной форме.

Денежные средства в размере задатка на участие в аукционе вносятся участниками на лицевой счет, открытый оператором электронной площадки.

Денежные средства блокируются оператором электронной площадки в размере задатка, указанного организатором в извещении о проведении аукциона в электронной форме, при условии наличия соответствующих свободных денежных средств на счете участника.

Денежные средства, внесенные в качестве задатка участником электронного аукциона, признанным его победителем, не возвращаются в случае, если победитель уклонился от подписания договора.

Оператор электронной площадки прекращает блокирование денежных средств участников в размере задатка в случае, если они не приняли участие в аукционе, по факту публикации протокола проведения аукциона.

При заключении договора купли-продажи или договора аренды земельного участка с победителем аукциона, сумма внесенного им задатка засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него.

Оператор электронной площадки осуществляет перевод задатка, внесенного участником электронного аукциона, признанным его победителем, на лицевой счет, открытый оператором, с одновременным уменьшением доступного остатка на счете учета лимитов победителя электронного аукциона на счёт уполномоченного органа на основании письменного обращения организатора или уполномоченного органа, содержащего требование о переводе денежных средств победителя 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.

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

В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

**5.6. Порядок рассмотрения Заявок и проведения Аукциона:**

Рассмотрение Заявок осуществляется Аукционной комиссией, которая формируется Организатором аукциона.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

- не поступление задатка на дату рассмотрения Заявок на участие в аукционе;

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

- 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.

По результатам рассмотрения Аукционной комиссией Заявок Оператор электронной площадки в соответствии с Регламентом электронной площадки:

- направляет Заявителям, допущенным к участию в аукционе и признанным Участниками и Заявителям, не допущенным к участию в аукционе, уведомления о принятых в их отношении решениях, не позднее установленных в Извещении, дня и времени начала проведения аукциона;

- размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на электронной площадке.

По результатам рассмотрения Аукционной комиссией Заявок Организатор аукциона размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на Официальном сайте торгов, не позднее, чем на следующий день после дня подписания указанного протокола.

Заявитель, в соответствии с полученным им уведомлением Участника, в соответствии с Регламентом электронной площадки считается участвующим в аукционе с даты и времени начала проведения аукциона, указанных в извещении.

Проведение аукциона в соответствии с Регламентом электронной площадки обеспечивается Оператором электронной площадки.

В аукционе могут участвовать только Заявители, допущенные к участию в аукционе и признанные Участниками. Оператор электронной площадки обеспечивает Участникам возможность принять участие в аукционе.

Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в извещении. Время проведения аукциона не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на электронной площадке.

Аукцион проводится путем повышения Начальной цены Предмета аукциона на «шаг аукциона», установленный Извещением.

Если в течение 1 (одного) часа со времени начала проведения процедуры аукциона не поступило ни одного предложения о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона, аукцион завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки.

В случае поступления предложения о более высокой цене Предмета аукциона, время представления следующих предложений о цене Предмета аукциона продлевается на 10 (десять) минут.

Аукцион завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки, если в течение 10 (десяти) минут после поступления последнего предложения о цене Предмета аукциона ни один Участник не сделал предложение о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона.

Победителем признается Участник, предложивший наибольшую цену Предмета аукциона.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона в течение 1 (одного) часа со времени завершения аукциона для подведения Аукционной комиссией результатов аукциона путем оформления Протокола о результатах аукциона. Один экземпляр Протокола о результатах аукциона передается Победителю аукциона.

Оператор электронной площадки приостанавливает проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программными и техническими средствами электронной площадки. Не позднее чем за 3 (три) часа до времени возобновления проведения аукциона, в соответствии с Регламентом электронной площадки Участники получают уведомления от Оператора электронной площадки с указанием даты и времени возобновления проведения аукциона.

После завершения аукциона Оператор электронной площадки размещает Протокол о результатах аукциона на электронной площадке в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Организатор аукциона размещает Протокол о результатах аукциона на Официальном сайте торгов в течение одного рабочего дня со дня его подписания.

Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

- по окончании срока подачи Заявок была подана только одна Заявка;

- по окончании срока подачи Заявок не подано ни одной Заявки;

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

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

- в случае если в течение 1 (одного) часа после начала проведения аукциона не поступило ни одного предложения о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона.

**5.7. Условия и сроки заключения договора аренды земельного участка**.

По результатам проведения электронного аукциона договор аренды земельного участка заключается не ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

Организатор Аукциона обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного [пунктом 11](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391311) статьи 39.13 ЗК РФ, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, 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)  ЗК РФ, заключается договор аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды земельного участка.

По результатам проведения электронного аукциона договор аренды земельного участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной [электронной подписью](https://internet.garant.ru/#/document/12184522/entry/21) сторон такого договора.

Проект договора аренды земельного участка приводится в Приложении № 2 к настоящему извещению.

Приложение № 1

к документации о проведении аукциона

# ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

1. Изучив документацию о проведении аукциона в электронной форме по продаже права на заключение договора аренды земельного участка

**ЗАЯВИТЕЛЬ**

(*Ф.И.О. заявителя)*

Документ, удостоверяющий личность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(кем выдан)

Место регистрации (адрес) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

согласен приобрести на правах аренды земельный участок лот № \_\_\_, кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадь \_\_\_\_\_\_\_, расположенный: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с характеристиками земельного участка, указанными в извещении о проведении аукциона в электронной форме.

3. Заявитель подтверждает, что он располагает данными об Организаторе аукциона, предмете аукциона, начальной цене предмета аукциона, «шаге аукциона», дате, времени и месте проведения аукциона, порядке его проведения, в том числе об оформлении участия в аукционе, порядке определения победителя, заключения договора аренды земельного участка и его условиях.

4. В случае признания победителем электронного аукциона Заявитель принимает на себя обязательство заключить договор в электронной форме с Организатором торгов не ранее 10 дней и не позднее 30 дней со дня размещения информации о результатах электронного аукциона на официальном сайте торгов РФ.

5. Заявитель согласен с тем, что в случае признания его победителем электронного аукциона и его уклонения от заключения договора, Заявитель включается в реестр недобросовестных участников аукциона и сумма внесенного Заявителем задатка не возвращается.

6. Заявитель подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», о правах и обязанности в области защиты персональных данных и согласен на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия).

7. Платежные реквизиты Заявителя, по которым перечисляется сумма возвращаемого задатка:

Номер лицевого счета заявителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Наименование банка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН банка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КПП банка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Кор.счет банка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК банка\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Перечень предоставляемых документов:*

1) заявка на участие в электронном 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) документы, подтверждающие внесение задатка (при подаче заявителем заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями электронной площадки, информация о внесении заявителем задатка формируется Оператором электронной площадки и направляется Организатору аукциона).

Подпись Заявителя

Подписано усиленной квалифицированной электронной подписью

Приложение № 2

к документации о проведении аукциона

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,**

**НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_

Администрация муниципального образования «Новонукутское», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Прудникова Юрия Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Ф.И.О. и паспортные данные физического лица)

именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее - «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. По настоящему договору Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование на условиях настоящего Договора земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 85:04:040201:1239 площадью 2 033 кв. м. с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства 2.1, расположенный по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, муниципальный район Нукутский, сельское поселение Новонукутское, деревня Татхал-Онгой, переулок Цветочный (далее – Участок).

1.2. Ограничения (обременения) Участка: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 11.12.2023; реквизиты документа-основания: приказ ОАО "ИЭСК" "Об определении границ охранных зон объектов электросетевого хозяйства" от 15.04.2013 № 111-1 выдан: ОАО "ИЭСК".

1.3. Основанием для заключения договора является \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. **Срок действия и арендная плата**

2.1. Срок аренды Участка по Договору составляет 20 лет. Начало срока аренды исчисляется с даты подписания Сторонами акта приема – передачи Участка.

2.2. За пользование Участком Арендатор вносит арендную плату. Арендная плата по Договору состоит из единовременного платежа, указанного в п. 2.3 Договора, и периодических (ежеквартальных) платежей, указанных в п. 2.4 Договора.

2.3. Сумма единовременного платежа, определенная по результатам аукциона, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей. Внесение единовременного платежа осуществляется в течение 10 дней с момента подписания Договора за вычетом задатка, внесенного Арендатором в счет обеспечения участия в аукционе по продаже права на заключение Договора.

2.4. Размер ежеквартального платежа за Участок составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

Размер арендной платы в квартал за использование Участка определяется путем деления размера единовременного платежа, указанного в п. 2.3 Договора, на количество кварталов в году.

2.5. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально в срок до 10 числа второго месяца каждого квартала путем перечисления на счет: Казначейский счет / Р/счет – 03100643000000013400, Единый казначейский счет / Корр.счет – 40102810145370000026, ИНН 8504004055, КПП 385101001, Получатель: УФК по Иркутской области (Администрация муниципального образования «Новонукутское», л/с 04343013550), Банк - Отделение Иркутск Банка России//УФК по Иркутской области г. Иркутск, БИК 012520101, ОКТМО 25629410, КБК 035 1 11 05025 10 0000 120.

2.6. Оплата неустойки (пеня, штраф) по Договору вносится Арендатором на реквизиты, указанные в п. 2.5 Договора.

* 1. 2.7. Датой оплаты считается дата фактического поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

1. **Права и обязанности сторон**

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Использовать Участок в соответствии с условиями, указанными в пп. 1.1 п. 1 настоящего Договора.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Эффективно использовать Участок в соответствии с его целевым назначением.

3.2.2. Не допускать ухудшения экологической и санитарной обстановки на Участке.

3.2.3. Не нарушать прав других землепользователей.

3.2.4. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему. Арендатор обязан в пятидневный срок с момента предъявления в банк поручения либо внесения денежных средств представить Арендодателю копию указанного платежного поручения (квитанции).

3.2.5. В случае неуплаты в установленные сроки арендной платы по договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере равной 0,3 % за каждый календарный день просрочки от суммы просроченного платежа за истекший расчетный период.

3.2.6. После окончания срока действия договора Арендатор обязан передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, с учетом естественного изменения.

3.2.7. Обеспечить Арендодателю и органам государственного и муниципального контроля свободный доступ на Участок для его осмотра и проверки соблюдения требований земельного законодательства.

3.2.8. В случае изменения реквизитов в 10-дневный срок направить Арендодателю уведомление об этом.

3.2.9. 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 освобождении, и передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального.

3.3. Арендодатель имеет право:

3.3.1. В случае изменения действующего законодательства и нормативных актов вносить в Договор необходимые изменения и уточнения.

3.3.2. Беспрепятственно посещать и обследовать Участок на предмет соблюдения Арендатором норм действующего законодательства и использования Участка в соответствии с целевым назначением.

3.3.3. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением обязательств и условий настоящего Договора и действующего законодательства.

3.3.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки, в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

3.4. Арендодатель обязан:

3.4.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора, законодательству РФ и Иркутской области.

3.4.2. В случае изменения реквизитов в 10-дневный срок направить Арендатору уведомление об этом.

3.4.3. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

1. **Ответственность сторон**

4.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством РФ.

4.2. Ответственность Сторон за нарушение обстоятельств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируются законодательством РФ.

1. **Изменение, расторжение, прекращение действия договора**

5.1. Арендодатель имеет право досрочно в судебном порядке расторгнуть настоящий Договор в случаях:

- использования Арендатором Участка под цели, не предусмотренные в п. 1.1 Договора, и в несоответствии с принадлежностью к категории земель;

- невнесения арендной платы в установленный срок независимо от ее последующего внесения (расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и от выплаты неустойки);

- изъятия земельных участков для муниципальных и государственных нужд;

- предоставления Арендатором Участка в пользование третьим лицам без уведомления Арендодателя;

- загрязнения Арендатором участка химическими и радиоактивными веществами, производственными отходами и сточными водами, заражения бактериально-паразитическими и карантинными, вредными организмами сверх допустимых норм, а также в иных случаях, предусмотренных земельным законодательством;

- несоблюдения обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2 Договора;

- по иным основаниям.

5.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока. После истечения срока Договора, Договор не считается возобновленным на неопределенный срок.

5.3. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями сторон.

1. **Порядок разрешения споров**

6.1. Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, решаются в соответствии с действующим законодательством.

1. **Приложения к договору**

7.1. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.

7.2. Приложением к Договору является Акт приема-передачи земельного участка.

1. **Юридические адреса и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ**  Администрация МО «Новонукутское»  Адрес: Иркутская область, Нукутский район, п. Новонукутский, ул. Ленина, 18 В  ИНН 8504004055 КПП 385101001  БИК 012520101 ОКТМО 25629410  ОГРН 1068506000320  Глава администрации МО «Новонукутское»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ю. В. Прудников  МП | **АРЕНДАТОР**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /ФИО/ |

Приложение

к договору аренды земельного участка

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_

**АКТ**

**приёма - передачи земельного участка**

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

Администрация муниципального образования «Новонукутское», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Прудникова Юрия Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

(Ф.И.О. и паспортные данные физического лица)

именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель на основании договора аренды земельного участка от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_ передал Арендатору земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 85:04:040201:1239 площадью   
2 033 кв. м. с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства 2.1, расположенный по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, муниципальный район Нукутский, сельское поселение Новонукутское, деревня Татхал-Онгой, переулок Цветочный (далее – Участок), а Арендатор принял вышеназванный Участок.

2. На Участке отсутствуют объекты недвижимости и временные объекты.

3. На момент подписания акта передаваемый в аренду Участок находится в состоянии, пригодном для использования его по целевому назначению и виду разрешенного использования.

4. Настоящий акт составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ**  Администрация МО «Новонукутское»  Глава администрации МО «Новонукутское»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ю. В. Прудников  МП | **АРЕНДАТОР**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /ФИО/ |