#### АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

**ТИХВИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**(АДМИНИСТРАЦИЯ ТИХВИНСКОГО РАЙОНА)**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

 11 июня 2024 г. 01-1348-а

**от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |
| --- |
| О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 47:13:1114004:61, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, поселок Красава, переулок Сосновый, 5, в электронной форме |

21 0800 ДО ИД 13068

В соответствии с подпунктом 1 пункта 7 статьи 39.18, статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации и на основании пункта 2 статьи 11 Земельного кодекса Российской Федерации, подпункта 3 пункта 1 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», части 3 статьи 30 Устава муниципального образования Тихвинский муниципальный район Ленинградской области, администрация Тихвинского района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участкаскадастровым номером47:13:1114004:61, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, площадью 1500 квадратных метров, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, поселок Красава, переулок Сосновый, 5, в электронной форме (далее – электронный аукцион).

2. Установить начальный размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка в размере 5процентов кадастровой стоимости земельного участка – **14 843 (Четырнадцать тысяч восемьсот сорок три)** **рубля 25 копеек**.

3. Установить размер задатка равный 20 процентам начального размера ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка – **2 968 (Две тысячи девятьсот шестьдесят восемь) рублей 65 копеек**.

4. Установить величину повышения начального размера ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка ("шаг аукциона") в размере трех процентов – **445 (Четыреста сорок пять) рублей 29 копеек.**

5. Утвердить аукционную документацию электронного аукциона (приложение).

6. Отделу земельных отношений комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству осуществить организационно-правовые мероприятия, связанные с проведением электронного аукциона, в порядке, предусмотренном статьями 39.11-39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

7. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации – председателя комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству.

Глава администрации Ю.А. Наумов

Криницкая Елена Юрьевна,

72-138

СОГЛАСОВАНО:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Заместитель главы администрации - председатель комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству |  | Катышевский Ю.В. |
| Заведующий общим отделом |  | Савранская И.Г. |
| И.о. заведующего юридическим отделом |  | Рыстаков Р.С. |
| Заведующий отделом архитектуры и градостроительства комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству |  | Кузьмина И.В. |
| Заведующий отделом земельных отношений комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству |  | Якушина Т.В. |

РАССЫЛКА:

|  |  |
| --- | --- |
| Дело  | -1 экз.  |
| Комитет по управлению муниципальным имуществом и градостроительству | -1 экз. |
| ВСЕГО:  | 2 |

УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации

Тихвинского района

от 11 июня 2024 г. № 01-1348-а

(приложение)

**Аукционная документация электронного аукциона**

**1. Понятия и термины**

**Организатор аукциона** - администрация Тихвинского района.

**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».

**Предмет аукциона** - право на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности.

**Аукцион в электронной форме** - аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования Тихвинское городское поселение Тихвинского муниципального района Ленинградской области, проводимый в электронной форме на электронной площадке, находящейся в сети интернет по адресу <https://www.rts-tender.ru/>, участниками аукциона могут являться только граждане (далее - аукцион).

**Начальная цена предмета аукциона** - размер ежегодной арендной платы, определена в соответствии с п. 14 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании кадастровой стоимости, определенной по состоянию на 01.01.2022.

**Заявка на участие в аукционе** - полный комплект документов, предоставляемый заявителем организатору торгов для участия в аукционе (далее - заявка).

**Заявитель** - лицо, имеющее электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром (далее – ЭП) и подающее заявку.

**Претендент** - лицо, чья заявка принята организатором торгов.

**Участник аукциона** - претендент, допущенный комиссией по проведению аукционов по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности администрации Тихвинского района.

**2. Сведения об объекте (лоте) аукциона**

**2.1. Наименование и характеристика объекта (лота) аукциона**:

- земельный участок, находящийся в собственности муниципального образования Тихвинское городское поселение Тихвинского муниципального района Ленинградской области;

- кадастровый номер: 47:13:1114004:61;

- категория земель: земли населенных пунктов;

- адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, поселок Красава, переулок Сосновый, 5;

- разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства;

- площадь: 1500 кв. м.;

- строения на земельном участке: свободный от застройки;

- срок аренды: 20 лет с даты заключения договора;

- осмотр земельного участка на местности производится лицами, желающими участвовать в аукционе, самостоятельно.

Начальная (минимальная) цена предмета, размер задатка (20 % от начальной цены аукциона), шаг аукциона (3 % от начальной цены аукциона):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ежегодная арендная плата, руб.  | Задаток, руб. | Шаг аукциона, руб. |
| 14 843,25 | 2 968,65 | 445,29 |

**2.2. Возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газо-, водо-, теплоснабжения, водоотведения (за исключением сетей электроснабжения):**

К сети газоснабжения: газопровод низкого давления, расположенный на ориентировочном расстоянии (по прямой) от границ земельного участка 8 м. Предел максимальной нагрузки в точке подключения 7 куб. метров в час.

К сетям водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения возможность подключения отсутствует.

2.3. В соответствии с Правилами землепользования и застройки Тихвинского городского поселения, утвержденными приказом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 15 апреля 2016 года № 19, земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-5 – зона населенных пунктов, входящих в состав Тихвинского городского поселения.

**Основные виды** разрешенного использования земельных участков для зоны Ж-5.

|  |  |
| --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | * Индивидуальный жилой дом
 |
| Образование и просвещение | * Детские сады, ясли
* Школы:
* Общеобразовательные школы
* Специализированные школы
* Школы-интернаты
* Многопрофильные объекты дополнительного образования
* Школы искусств
* Музыкальные школы
* Художественные школы
* Хореографические школы
* Театральные школы
* Станции юных техников
 |
| Здравоохранение  | * Стационары
* Круглосуточные стационары (кроме туберкулезных, инфекционных, психиатрических, онкологических)
* Дневные стационары
* Дома сестринского ухода
* Диспансеры со стационаром
* Родильные дома
* Амбулаторно-поликлинические учреждения
* Поликлиники
* Диагностические центры без стационара
* Диспансеры
* Фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты
* Стоматологические кабинеты
* Станции скорой помощи
* Станции и подстанции скорой медицинской помощи
* Травмпункты
* Пункты оказания первой медицинской помощи
 |
| Бытовое обслуживание | * Объекты бытового обслуживания
* Комбинаты бытового обслуживания
* Бани
* Банно-оздоровительные комплексы
* Приемные пункты прачечных и химчисток
* Ателье, мастерские и салоны бытовых услуг
* Косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты
* Встроенно-пристроенные объекты бытового обслуживания
* Фабрики-прачечные
* Прачечные самообслуживания
* Фабрики-химчистки
* Химчистки самообслуживания
 |
| Общественное управление | * Административные здания
 |
| Овощеводство | * Огороды, парники без фундамента площадью до 10 кв.м.
 |
| Садоводство | Не предусмотрено (на земельном участке разрешается выращивание многолетних плодовых и ягодных культур, возведение каких бы то ни было объектов запрещено).  |
| Коммунальное обслуживание | * Сооружения инженерной инфраструктуры
* Объекты капитального строительства инженерной инфраструктуры
 |
| Социальное обслуживание | * Объекты и предприятия связи
* Почтовые отделения
 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | * Городские парки
* Скверы, сады, бульвары
* Городские лесопарки
* Зимние сады
* Специализированные парки
* Места для пикников, костров
* Мемориалы, памятники, братские захоронения
 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | * Объекты пожарной охраны;
* Пункты охраны правопорядка
 |
| Питомники | * Дендрарии
* Оранжереи, питомники
 |
| Общее пользование водными объектами | * Благоустроенные береговые полосы
 |
| Природно-познавательный туризм | * Базы юных натуралистов
 |
| Охота и рыбалка | * Благоустроенные площадки для рыбалки
 |
| Спорт | * Физкультурно-оздоровительные сооружения
* Стадионы жилых районов с комплексом площадок и устройств различного спортивного назначения
* Спортивные площадки
* Катки
* Спортивные залы
* Теннисные корты
* Спортивно-оздоровительные комплексы
* Ролледромы
* Детские и юношеские спортивные школы
* Плавательные бассейны
* Спортивно-оздоровительные сооружения в природно-рекреационных зонах
* Лодочные станции
* Лыжные спортивные базы
* Водноспортивные базы
* Конноспортивные школы

Базы проката спортивно-рекреационного инвентаря |

**Вспомогательные виды** разрешенного использования объектов для зоны Ж-5.

|  |  |
| --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | * хозяйственные площадки
* организованные площадки для сбора мусора;
 |
| Обслуживание автотранспорта | * организованные парковки для временного хранения легковых автомобилей;
* Гаражи индивидуальных легковых автомобилей боксового типа
* Гаражи индивидуальных легковых автомобилей
* Полуподземные, встроенные в жилые здания
 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | * Детские площадки, площадки для отдыха
* Площадки для выгула собак
* Зеленые насаждения общего пользования
* Благоустройство территорий
 |
| Обслуживание жилой застройки | * Дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и хозяйственные блоки) с возможностью содержания животных при условии соблюдения требований санитарных и технических регламентов
 |

**Условно разрешенные** виды использования земельных участков для зоны Ж-5.

|  |  |
| --- | --- |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  | * Малоэтажные многоквартирные жилые дома
 |
| Приусадебный участок личного подсобного хозяйства  | * Индивидуальный жилой дом
* Индивидуальные овощехранилища на земельном участке
 |
| Животноводство  | * Сенокошение,
* Пастбище,
* Постройки для содержания мелких животных
 |
| Банковская и страховая деятельность | * Отделения и филиалы банков, обменные пункты
 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | * Сельскохозяйственные здания и сооружения;
* Индивидуальные овощехранилища на земельном участке
 |
| Образование и просвещение | * Объекты среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских
 |
| Пчеловодство | * Пасека
 |
| Культурное развитие  | * Объекты культуры и искусства локального и районного значения
* Танцевальные залы, дискотеки
* Дома культуры
* Театры, кинотеатры
* Библиотеки по месту жительства
* Музеи
* Выставочные залы
 |
| Магазины  | * Аптеки
* Магазины общей площадью до 4999 кв.м.:
 |
| Общественное питание | * Предприятия общественного питания площадью зала для посетителей до 500 м.кв.:
* Рестораны
* Столовые
* Кафе
 |
| Религиозное использование  | * Конфессиональные объекты
 |
| Социальное обслуживание | * Объекты социальной защиты
* Центры социального обслуживания населения
* Приюты для бездомных матерей с детьми и беременных женщин
* Приюты для детей и подростков временно лишившихся попечения родителей
* Центры социальной помощи семье и детям
* Детские дома-интернаты
* Дома ребенка (малютки)
* Дома-интернаты для престарелых и инвалидов
* Дома-интернаты для детей-инвалидов
* Дома-интернаты для взрослых с физическими нарушениями (с 18 лет)
* Психоневрологические интернаты
* Специальные учреждения социальной защиты
* Центры социально-трудовой реабилитации лиц без определенного места жительства
* Ночлежные дома для бездомных
* Центры социальной адаптации для лиц, прибывших из мест лишения свободы
* Социально-реабилитационные центры для подростков
* Объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны
 |
| Гостиничное обслуживание  | * Дома отдыха, пансионаты
* Базы отдыха предприятий, организаций
* Туристские базы
* Кемпинги
* Гостиницы
 |
| Ветеринарное обслуживание | * Ветлечебницы без содержания животных
 |
| Деловое управление | * Многофункциональные обслуживающие, административные и деловые объекты в комплексес жилыми зданиями
 |

**Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:**

- Минимальный отступ жилых домов от красной линии улиц – в соответствии с фактически сложившейся в квартале линией застройки (градостроительного регулирования) или в соответствии с документацией по планировке территории;

- Минимальный отступ зданий, сооружений от красной линии проездов – 3 м, или в соответствии с фактически сложившейся в квартале линией застройки (градостроительного регулирования), или в соответствии с документацией по планировке территории;

- Минимальное расстояние до границы соседнего участка от жилого дома – 3 м;

- Минимальное расстояние до границы соседнего участка от построек для содержания скота и птицы – 4 м (Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований);

- Минимальное расстояние до границы соседнего участка от других построек и объектов (бани, автостоянки и др.) – высота объекта (в верхней точке), но не менее 3 м;

- Минимальное расстояние до границы соседнего участка от стволов деревьев: высокорослых - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м;

- Минимальная длина стороны участка индивидуального жилого дома вдоль красной линии – 20 м;

- Максимальные выступы за красную линию частей зданий, сооружений – балконов, эркеров, козырьков – не более 2 метров на высоте более 3,5 метров от уровня земли; крылец – 1.5 метра на любой высоте;

- Максимальная высота здания – 10 м;

- Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны – V (при условии совпадения границ санитарно-защитной зоны с границами участка);

- Минимальная доля озелененной территории земельных участков – 40 %;

- Максимальный процент застройки – 30%;

- Допустимый процент застройки при условии предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства – 31 - 50 %;

- Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,4.

**3. Требования к составу заявки на участие в аукционе**

3.1. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона; банковские реквизиты счета для возврата задатка.

3.2. К заявке прикладываются:

3.2.1. Копии документов, удостоверяющих личность Заявителя (для граждан);

3.2.2. Документы, подтверждающие внесение задатка.

В случае если от имени Заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени Заявителя, заверенную печатью Заявителя (при наличии печати) и подписанную руководителем Заявителя или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем Заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать *также* документ, подтверждающий полномочия такого лица (для юридических лиц). Нотариально заверенную копию доверенности (для граждан).

Документы, приложенные к заявке, должны быть оформлены с учетом следующих требований:

документы, прилагаемые в копиях, должны быть подписаны уполномоченнымлицом и заверены печатью Заявителя;

в документах не допускается применение факсимильных подписей, а также наличие подчисток и исправлений;

все страницы документов должны быть четкими и читаемыми (в том числе и представленные ксерокопии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов).

3.3. Заявитель вправе подать одну заявку в отношении Предмета аукциона (лота).

**4. Требования к участникам аукциона**

Участником аукциона может быть любое физическое лицо, претендующее на заключение договора, соответствующие требованиям настоящей аукционной документации.

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

Для обеспечения доступа к участию в аукционе Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки Оператора электронной площадки (далее - Регламент), который размещен на сайте <https://www.rts-tender.ru/>.

Регистрация Заявителей на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

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

**6. Порядок получения разъяснений аукционной документации, ознакомления** **с условиями договора аренды**

Заявитель вправе обратиться за разъяснением положений настоящей аукционной документации к организатору аукциона. Запрос разъяснений подается в письменном виде по месту нахождения организатора аукциона не позднее, чем за 5 рабочих дней до дня окончания приема заявок, либо по адресу электронной площадки <https://www.rts-tender.ru/>.

**7. Порядок оформления и подачи заявки**

Заявки имеют право подавать Заявители, зарегистрированные на электронной площадке в соответствии с Регламентом.

Для участия в аукционе Заявитель представляет Оператору электронной площадки заявку на участие в аукционе в сроки, которые установлены в извещении о проведении аукциона (далее – Извещение).

Заявка, подписанная собственноручно, подается путем электронной формы, размещенной в открытом для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки с приложением документов, указанных в пункте 3.2. настоящей аукционной документации в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе преобразованных в электронную форму путем сканирования с сохранением их реквизитов). Заявка на участие в аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью Заявителя.

Заявка и прилагаемые к ней документы направляются единовременно. Не допускается раздельного направления Заявки и приложенных к ней документов, направление дополнительных документов после подачи Заявки или замена ранее направленных документов без отзыва Заявки.

В соответствии с Регламентом Оператор электронной площадки возвращает заявку Заявителю в случае:

- предоставления заявки, подписанной ЭП лица, не уполномоченного действовать от имени Заявителя;

- подачи одним Заявителем двух и более заявок при условии, что поданные ранее заявки не отозваны;

- получения заявки после установленной в Извещении даты и времени завершения приема заявок.

Возврат заявок по иным основаниям не допускается.

Одновременно с возвратом заявки Оператор электронной площадки уведомляет Заявителя об основаниях ее возврата.

В случае отсутствия у Оператора электронной площадки оснований возврата заявки Заявителю, Оператор электронной площадки регистрирует заявку и направляет Заявителю уведомление о поступлении заявки в соответствии с Регламентом.

Организатор аукциона не несет ответственность за несоответствие наличия (в том числе количества) документов, перечисленных в заявке, и фактического наличия (количеством) документов.

В день рассмотрения заявок заявителю на электронной площадке направляется уведомление о допуске/не допуске к участию в аукционе.

Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении предмета аукциона (лота) с полным пакетом документов по нему.

Заявитель несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе. Подача заявки осуществляется через электронную площадку в соответствии с Регламентом электронной торговой площадки, размещенным на <https://www.rts-tender.ru/>.

Ответственность за достоверность указанной в заявке информации и приложенных к ней документов несет Заявитель.

Прием заявок прекращается Оператором электронной площадки с помощью программных и технических средств в дату и время завершения приема заявок, указанные в Извещении.

После завершения приема Заявок Оператор электронной площадки направляет Заявки Организатору аукциона в соответствии с Регламентом.

**8. Порядок и срок отзыва заявок**

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до момента окончания подачи заявок на участие в аукционе, указанную в Извещении по московскому времени путем направления соответствующего уведомления Оператору электронной площадки в соответствии с Регламентом, размещенным на сайте <https://www.rts-tender.ru/>.

**9. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе**

Дата начала и окончания приема заявок на участие в аукционе указывается в Извещении по московскому времени.

Прием заявок осуществляется через Оператора электронной площадки <https://www.rts-tender.ru/>.

Комиссия по проведению аукционов по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности администрации Тихвинского района (далее - Комиссия) рассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, и соответствия заявителей требованиям, установленным настоящей документацией.

Рассмотрение заявок Комиссией проводится по адресу: Ленинградская область, Тихвинский район, город Тихвин, 1 микрорайон, дом 2, 2 этаж, кабинет 19 в дату и время, указанные в Извещении.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

- непоступление задатка на дату и время рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме;

- подача заявки лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником аукциона;

- 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.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе Комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе Заявителя и о признании Заявителя Участником аукциона или об отказе в допуске такого Заявителя к участию в аукционе.

По результатам рассмотрения Комиссией заявок Оператор электронной площадки в соответствии с Регламентом:

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

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

Организатор аукциона размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на официальном сайте торгов (<http://www.torgi.gov.ru>), не позднее, чем на следующий день после дня подписания указанного протокола, но не ранее установленных в Извещении дня и времени начала проведения аукциона.

Заявитель, признанный в соответствии с полученным им уведомлением о признании его Участником аукциона, в соответствии с Регламентом считается участвующим в аукционе с даты и времени начала проведения аукциона,

**10. Порядок внесения задатка**

Заявители обеспечивают поступление задатков в порядке и в сроки, указанные в настоящей документации; в размере, указанном в Извещении.

Перечисление денежных средств на счёт Оператора электронной площадки производится по следующим реквизитам:

**Получатель платежа:** ООО «РТС-тендер»

**Банковские реквизиты:** Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»

БИК 044525360

Расчётный счёт: 40702810512030016362

Корр. счёт 30101810445250000360

ИНН 7710357167 КПП 773001001

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

Задаток должен поступить на счет не позднее срока окончания приема заявок на участие в аукционе. Перечисление задатка третьими лицами не допускается. В случае нарушения претендентом настоящего порядка внесения задатка, в том числе, при неверном указании реквизитов платежного поручения, при указании в платежном поручении неполного и/или неверного назначения платежа, перечисленная сумма не считается задатком и возвращается претенденту по реквизитам платежного поручения. Отсутствие сведений о поступлении задатка в день подведения итогов окончания приема заявок, считается нарушением порядка внесения задатка и является основанием для отклонения заявки. Документом, подтверждающим внесение задатка для Организатора аукциона, является выписка со счета, указанного в Извещении.

Операции по перечислению денежных средств на счете Оператора электронной площадки в соответствии Регламентом учитываются на аналитическом счете Заявителя, организованном Оператором электронной площадки.

Денежные средства в размере, равном задатку блокируются Оператором электронной площадки на аналитическом счете Заявителя в соответствии с Регламентом. Основанием для блокирования денежных средств является Заявка, направленная Оператору электронной площадки. Заблокированные на аналитическом счете Заявителя денежные средства являются задатком.

Прекращение блокирования денежных средств на счете Заявителя в соответствии с Регламентом производится Оператором электронной площадки в следующем порядке:

- для Заявителя, отозвавшего Заявку до окончания срока приема Заявок, установленного извещением – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве Заявки в соответствии с Регламентом;

- для Заявителя, не допущенного к участию в аукционе в электронной форме, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме в соответствии с Регламентом;

- для участников аукциона в электронной форме (далее - Участник), участвовавших в аукционе в электронной форме, но не победивших в нем, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах аукциона в электронной форме в соответствии с Регламентом.

Задаток Победителя аукциона, а также задаток иных лиц, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13 и 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет арендной платы за Земельный участок. Перечисление задатка Арендодателю в счет арендной платы за земельный участок осуществляется Оператором электронной площадки в соответствии с Регламентом.

Задатки, внесенные указанными в настоящем пункте лицами, не заключившими в установленном в Извещении порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

**11. Порядок проведения аукциона**

Аукцион проводитсяв день и время, указанные в Извещении по московскому времени на электронной площадке, находящейся в сети интернет по адресу <https://www.rts-tender.ru/>, в соответствии со ст. 447-449.1 ГК РФ, со ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», регламентом электронной площадки, размещенным на сайте <https://www.rts-tender.ru/>.

Проведение аукциона в соответствии с Регламентом 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.

Тип первой ставки торгов - по начальной цене + шаг аукциона.

Если 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 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 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 в соответствии с Регламентом.

Организатор аукциона размещает Протокол о результатах аукциона на официальном сайте торгов (<http://www.torgi.gov.ru>), 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 аукциона только одного Заявителя;

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

Организатор аукциона в случае, если аукцион признан несостоявшимся, направляет два экземпляра подписанного проекта договора аренды Заявителю, признанному единственным Участником аукциона, Заявителю, подавшему единственную заявку на участие и соответствующую всем требованиям, указанным в Извещении и условиям аукциона, в течение пяти дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на официальном сайте торгов (<http://www.torgi.gov.ru>). Размер ежегодной арендной платы земельного участка устанавливается в размере, равном начальной цене Предмета аукциона.

Победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику два экземпляра подписанного проекта договора аренды направляется организатором аукциона в течение пяти дней со дня со дня размещения протокола о результатах аукциона на официальном сайте торгов (<http://www.torgi.gov.ru>). Размер ежегодной арендной платы земельного участка, определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене Предмета аукциона.

Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на сайтах: www.torgi.gov.ru, <https://www.rts-tender.ru/>, https://tikhvin.org/.

Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора аренды, не подписал и не представил Организатору аукциона договор. При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

Если договор аренды в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта договора не был им подписан и представлен Организатору аукциона, Организатор аукциона предлагает заключить 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, этот участник не представил Организатору аукциона подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом.

**12. Порядок заключения договора аренды**

**земельного участка**

Заключение договора аренды осуществляется в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также настоящей документацией.

Проект договора аренды составляется Организатором аукциона путем включения цены договора (цены лота), предложенной Победителем аукциона, либо начальной (минимальной) цены договора (цены лота) в проект договора аренды, прилагаемый к настоящей документации.

В случае если Победитель аукциона; Единственный участник аукциона; Заявитель, признанный единственным Участником аукциона; Заявитель, подавший единственную заявку на участие в аукционе в срок, предусмотренный настоящей документацией (раздел 7) не представил Организатору аукциона подписанный договор аренды, Победитель аукциона; Единственный участник аукциона; Заявитель, признанный единственным Участником аукциона; Заявитель, подавший единственную заявку на участие признается уклонившимся от заключения договора аренды.

При заключении и исполнении договора аренды изменение условий договора аренды, указанных в настоящей документации, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается, за исключением случаев, предусмотренных настоящей документацией.

Арендная плата за пользование Объектом (лотом) аукциона вносится в порядке, предусмотренном договором аренды.

При заключении и исполнении договора аренды цена такого договора аренды не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в Извещении.

В срок, предусмотренный для заключения договора аренды, Организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора аренды с Победителем аукциона либо с иным лицом, с которым заключается такой договор аренды в случае установления факта:

- проведения ликвидации такого Участника - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого Участника - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных настоящей документацией.

В случае отказа от заключения договора аренды с Победителем аукциона, либо с иным лицом, с которым заключается такой договор, Комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных настоящей документацией и являющихся основанием для отказа от заключения договора аренды, составляется Протокол об отказе от заключения договора аренды, который подписывается Комиссией в день его составления. Протокол об отказе от заключения договора аренды составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у Организатора аукциона. Указанный протокол размещается официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания Протокола об отказе от заключения договора аренды передает (направляет) один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор аренды.

К настоящей документации об аукционе прилагается и является ее неотъемлемой частью проект договора аренды земельного участка.

**13. Общие положении**

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, но не нашедшие отражения в настоящей документации, регулируются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Получить дополнительную информацию о аукционе и о правилах их проведения, ознакомиться с формой заявки, можно на сайтах: www.torgi.gov.ru, <https://www.rts-tender.ru/>, https://tikhvin.org/, ознакомиться с документацией о предмете аукциона можно по адресу местонахождения Организатора аукциона и по телефону 8(81367) 72-138.

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

Приложение № 1

к аукционной документации

**ФОРМА**

 **В администрацию Тихвинского района**

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

1. Ознакомившись с Извещением и аукционной документацией о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, опубликованными на официальном сайте www.torgi.gov.ru, <https://www.rts-tender.ru/>, https://tikhvin.org/ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г., № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ изучив предмет аукциона – земельный участок с кадастровым номером 47:13:1114004:61, начальная цена 14 843,25 руб., сумма задатка 2 968,65 руб., передаваемого в аренду на основании постановления администрации Тихвинского района от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 47:13:1114004:61, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, поселок Красава, переулок Сосновый, 5, в электронной форме»

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

(фамилия, имя, отчество физического лица, подающего заявку)

действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, просит принять настоящую Заявку на участие в аукционе, проводимого администрацией Тихвинского района (далее - Заявитель) «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. в \_\_\_:\_\_\_\_ на электронной торговой площадке, находящейся в сети интернет по адресу <https://www.rts-tender.ru/>.

2. Подавая настоящую заявку на участие в аукционе, Заявитель обязуется соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в Извещении и аукционной документации.

3. Настоящим Заявитель дает согласие на хранение и обработку своих персональных данных в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4. Настоящим Заявитель подтверждает, что обязуется самостоятельно отслеживать изменения, вносимые в аукционную документацию, размещаемую на официальном сайте, а также принимает на себя риски несвоевременного получения указанной информации.

5. В случае признания победителем аукциона Заявитель обязуется заключить с Организатором аукциона договор аренды земельного участка, в сроки, определенные аукционной документацией и оплатить арендную плату в размере и в сроки, определенные договором аренды.

6. Заявитель осведомлен о том, что он вправе отозвать настоящую заявку до момента приобретения им статуса участника аукциона и что при этом сумма внесенного задатка возвращается Заявителю в порядке, установленном соглашением о гарантийном обеспечении на электронной площадке «РТС-тендер».

7. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» даю свое согласие продавцу на обработку следующих персональных данных с использованием и без использования средств автоматизации:

 1. Я подтверждаю, что ознакомлен (а), что обработка персональных данных может осуществляться путем сбора, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновление, изменение), использования, передачи, обезличивания, блокирования, уничтожения.

 2. Я уведомлен(а) о своем праве отозвать согласие на обработку персональных данных путем подачи Организатору аукциона письменного заявления.

3. Подтверждаю, что ознакомлен (а) с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных мне разъяснены.

8. Место нахождения, телефон и банковские реквизиты Заявителя:

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

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

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

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

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

(паспортные данные физического лица, место жительства, юридический адрес, банковские реквизиты, номер телефона и адрес электронной почты подающего заявку.)

К заявке указанной формы прилагаются следующие документы:

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

Подпись Заявителя\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

Приложение № 2

к аукционной документации

**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**земельного участка**

|  |  |
| --- | --- |
| **г. Тихвин****Ленинградская область** | **Регистрационный № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года** |

Администрация Тихвинского района (ОГРН 1054701512095, ИНН 4715015877, адрес (место нахождения): 187556, Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, 4 микрорайон, дом 42), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей(го) на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ» с одной стороны и

*\** ***гражданин*** *(ФИО, дата рождения, паспорт, место жительства);*

именуемый в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с другой стороны (далее - Стороны), в соответствии с пунктом \_\_\_\_\_\_ статьи 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации, протоколом аукциона\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; на основании пункта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ передает, а АРЕНДАТОР принимает и использует на условиях аренды земельный участок в границах, установленных в соответствии с требованиями земельного законодательства в качественном состоянии на момент заключения Договора.

1.2. Характеристика земельного участка:

кадастровый номер: **47:13:1114004:61**;

площадь: **1500** **кв. м**;

категория земель: **земли населенных пунктов**;

местоположение**: Российская Федерация, Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, поселок Красава, переулок Сосновый, 5**;

разрешенное использование (назначение): **для индивидуального жилищного строительства** (далее - Участок).

**Изменение разрешенного использования Участка не допускается.**

1.3. АРЕНДАТОР осмотрел Участок в натуре, ознакомился с его количественными характеристиками, подземными и наземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель, претензий относительно качества Участка и доступа к нему не имеет.

1.4. На момент подписания Договора передача земельного участка от АРЕНДОДАТЕЛЯ АРЕНДАТОРУ фактически осуществлена с даты подписания протокола о результатах аукциона с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

2.1. Срок аренды Участка по Договору составляет 20 лет. Течение срока аренды по Договору наступает с даты регистрации и присвоения номера Договору АРЕНДОДАТЕЛЕМ в журнале регистрации договоров аренды земельных участков в отделе земельных отношений комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству.

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

Условия настоящего Договора распространяются на отношения Сторон, возникшие с даты подписания протокола о результатах аукциона с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.3. Ежегодная арендная плата установлена по результатам аукциона и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.4. Арендная плата за 2024 г. и последующие года вносится Арендатором равными частями ежеквартально - не позднее 15 марта, 15 июня, 15 сентября и 15 ноября на счет АРЕНДОДАТЕЛЯ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Денежные средства должны поступить на счет АРЕНДОДАТЕЛЯ не позднее установленных дат.**

2.5. За период с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (даты подписания протокола о результатах аукциона) по 31 декабря \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, с учетом соответствующего перерасчета, арендная плата составляет \_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей,с учетом внесенного ранее задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей,АРЕНДАТОР вносит арендную плату в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

Соответственно:

I квартал: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей;

II квартал: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей;

III квартал: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей;

IV квартал: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.6. Арендная плата устанавливается сроком на 1 (Один) год и подлежит ежегодному пересмотру в одностороннем порядке по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ, размер годовой арендной платы за использование земельных участков изменяется:

путем ежегодной индексации с учетом прогнозируемого уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

2.7. Обязанность АРЕНДАТОРА по внесению арендных платежей считается исполненной с момента поступления денежных средств на счет, указанный в п. 2.4. Договора.

 2.8. Неиспользование Участка АРЕНДАТОРОМ не может служить основанием невнесения арендной платы.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

**3.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:**

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

3.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения АРЕНДАТОРОМ условий Договора.

3.1.3. Требовать от АРЕНДАТОРА устранения выявленных АРЕНДОДАТЕЛЕМ нарушений условий Договора.

3.1.4. Изменять размер арендной платы в соответствии с пунктом 2.6. Договора.

3.1.5. Отказаться в одностороннем порядке от исполнения настоящего Договора по основаниям, установленным Договором.

**3.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:**

3.2.1. Уведомить АРЕНДАТОРА об изменении размера арендной платы, реквизитов для перечисления арендной платы.

3.2.2. В случае прекращения Договора принять Участок от АРЕНДАТОРА по Акту приема-передачи.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

**4.1. АРЕНДАТОР имеет право:**

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Договором.

**4.2. АРЕНДАТОР обязан:**

4.2.1. Использовать Участок (все его части) исключительно в соответствии с его целевым назначением, принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.2.2. Строительство зданий, сооружений проводить в соответствии с уведомлением о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

4.2.3. Осуществлять мероприятия по охране земель.

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

4.2.5. Не допускать загрязнения, захламления, деградации и ухудшения качественных характеристик Участка и прилегающей к нему территории.

4.2.6. Не нарушать прав других землепользователей.

4.2.7. Соблюдать требования, установленные нормативными правовыми актами для эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов, и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.2.8. Обеспечивать представителям АРЕНДОДАТЕЛЯ, органам государственного и муниципального контроля по первому требованию беспрепятственный доступ на Участок для его осмотра, осуществления контроля за его использованием и проверки соблюдения условий Договора.

4.2.9. Если в результате действий АРЕНДАТОРА или непринятия им необходимых и своевременных мер произойдет ухудшение качественных характеристик (загрязнение, захламление, деградация) Участка и прилегающей к нему территории, в установленном АРЕНДОДАТЕЛЕМ порядке восстановить качественные характеристики Участка своими силами, за счет своих средств или возместить ущерб, нанесенный Арендодателю, в том числе упущенную выгоду.

4.2.10. В случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий на Участке за свой счет немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий указанных событий.

4.2.11. Самостоятельно заключать договоры на вывоз мусора с Участка и прилегающей к нему территории со специализированными организациями, а при прекращении настоящего Договора своевременно извещать соответствующие организации.

4.2.12. Обеспечивать допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

4.2.13. Обеспечивать в отношении Участка и прилегающей территории соблюдение:

а) санитарно-эпидемиологических норм и правил;

б) противопожарных норм и правил;

в) Правил благоустройства территории поселения;

г) иных требований законодательства по содержанию Участка.

4.2.14. Исполнять предписания (требования) АРЕНДОДАТЕЛЯ по содержанию Участка.

4.2.15. Уведомить АРЕНДОДАТЕЛЯ в течение 5 (Пяти) рабочих дней способом, позволяющем подтвердить получение указанного уведомления об изменении своих реквизитов (почтовых, банковских и т.д.).

4.2.16. В течение 1 года с момента заключения договора аренды получить в администрации Тихвинского района уведомление о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. В случае неисполнения условий Договора, либо ненадлежащего его исполнения виновная сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения АРЕНДАТОРАМИ сроков оплаты арендной платы, установленных пунктом 2.4. Договора, начисляются пени в размере 0,15 процента с просроченной суммы за каждый просроченный день.

5.3. При отсутствии уведомления о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке по истечении 1 года после заключения договора аренды размер арендной платы увеличивается в два раза.

5.4. В случае нарушения иных условий Договора АРЕНДАТОРЫ несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**6. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Договор прекращает свое действие:

6.1.1. По истечении срока аренды, установленного в п. 2.1 Договора.

6.1.2. По соглашению Сторон.

6.2. Договор может быть досрочно прекращен во внесудебном порядке при отказе АРЕНДОДАТЕЛЯ в одностороннем порядке от исполнения Договора по следующим основаниям:

1) в случае неоднократного (два и более раз) нарушения АРЕНДАТОРОМ одной из обязанностей, предусмотренных пп. 4.2.1 - 4.2.13 настоящего Договора;

2) при необходимости использования Участка для государственных (муниципальных) нужд (в соответствии с действующим земельным законодательством);

3) выявления начала строительства объектов капитального строительства без уведомления о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства.

6.3. Об отказе от исполнения Договора по основаниям, установленным п. 6.2 Договора, АРЕНДОДАТЕЛЬ должен известить АРЕНДАТОРА не менее чем за 30 (Тридцать) календарных дней.

**7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, за исключением пункта 2.6. оформляются дополнительными соглашениями.

7.2. Любые улучшения, произведенные на Участке в период действия Договора, компенсации со стороны АРЕНДОДАТЕЛЯ не подлежат.

7.3. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны передают их на рассмотрение в суд.

7.5. Договор составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один экземпляр - АРЕНДОДАТЕЛЮ, один экземпляр - АРЕНДАТОРУ.

**ПОДПИСИ СТОРОН**:

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  | **АРЕНДАТОР:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  |

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