

Приложение № 2
к постановлению Администрации
Зауральского городского поселения
Еманжелинского муниципального района
Челябинской области
от _____ № _____

Извещение о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды
земельного участка

Администрация Зауральского городского поселения Еманжелинского муниципального района Челябинской области, действующая от имени муниципального образования Зауральского городского поселения, объявляет о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Организатор аукциона: Администрация Зауральского городского поселения, адрес: Челябинская область, Еманжелинский район, рп. Зауральский, ул. Труда, д. 8, каб. 8, консультации по вопросу участия в аукционе осуществляется по телефону 8(35138) 4-01-30, контактное лицо – Коваленко Лилия Сергеевна, адрес электронной почты: zauralskgrp@yandex.ru

Решение о проведении аукциона принято в соответствии с распоряжением администрации Зауральского городского поселения от 28.12.2023 г. № 152 «О принятии решения о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка расположенного по адресу (описание местоположения): Челябинская область, Еманжелинский район, рп. Зауральский, ул. Рождественская, д. 1».

Форма торгов: открытый аукцион в электронной форме.

Место проведения электронного аукциона: электронная площадка Сбербанк-АСТ sberbank-ast.ru.

Юридический адрес: 119435, г. Москва, пер. Саввинский Б., д. 12, стр. 9, эт. 1, пом I, комн. 2

Фактический (почтовый) адрес: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, стр. 9.

Официальные сайты размещения извещения: <https://torgi.gov.ru/new/public> (ГИС ТОРГИ), электронная площадка ЗАО «Сбербанк-АСТ» <http://utp.sberbank-ast.ru/AP>, на официальном сайте Администрации Зауральского городского поселения <http://zauralsk.ru/>

Начало приема заявок на участие в аукционе – 30.12.2023г. в 08:00ч. по московскому времени (в 10:00 по местному времени).

Окончание приема заявок на участие в аукционе – 30.01.2024г. в 08:00ч. по московскому времени (в 10:00 по местному времени).

Определение участников аукциона (рассмотрение заявок) – 01.02.2024г.

Проведение аукциона (дата и время начала приема предложений от участников аукциона) – 02.02.2024г. в 07:00ч. по московскому времени (в 09:00 по местному времени).

Указанное в настоящем извещении время – **московское**.

Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка сроком на 20 лет.

Сведения о земельном участке:

Местоположение земельного участка	Челябинская область, Еманжелинский район, рп. Зауральский, ул. Рождественская, д.1
Разрешенное использование	Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)
Площадь (кв.м.)	1325

Кадастровый номер	74:28:0201007:107
Начальный размер ежегодной арендной платы за земельный участок, руб.	38 904,32
Величина повышения цены земельного участка при проведении аукциона - шаг аукциона - 3 % от начальной цены (руб.)	1 167,13
Сумма задатка - 50 % от начальной цены (руб.)	19 452,16
Категория земли	земли населенных пунктов
Ограничения (обременения) земельного участка	отсутствуют
Сведения о правах на земельный участок	государственная собственность на который не разграничена
Прочее	Здания и сооружения на земельном участке отсутствуют. Земельный участок покрыт сорной и древесно-кустарниковой растительностью

Границы земельного участка определены по результатам межевания и соответствуют границам, сведения о кадастровом учете земельного участка имеются в публичной кадастровой карте на интернет-сайте <https://pkk.rosreestr.ru/>.

1. Технические условия подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.

Электроснабжение – порядок технологического присоединения к электрическим сетям устанавливается законодательством РФ об энергетике.

Водоснабжение – возможность подключения объектов к централизованным сетям водоснабжения и водоотведения в данном районе отсутствует.

2. Порядок приема и отзыва заявки на участие в аукционе.

Для подачи заявки и обеспечения доступа к участию в электронном аукционе заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке ЗАО «Сбербанк-АСТ» в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав».

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки оператора электронной площадки, который размещен по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/988/Reglament>.

Инструкция по регистрации пользователя в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» электронной площадки размещена по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions>.

Регистрации на электронной площадке подлежат заявители, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых, на электронной площадке была ими прекращена. Регистрация на электронной площадке осуществляется ежедневно, круглосуточно без взимания платы. Список аккредитованных удостоверяющих центров, уполномоченных на выдачу электронной подписи (далее – ЭП): https://digital.gov.ru/ru/activity/govservices/certification_authority/.

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

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

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

Для участия в аукционе заявитель, зарегистрированный на электронной площадке в установленном порядке, подает заявку на участие в аукционе.

Форма заявки является неотъемлемой частью извещения, размещаемого сайтах, электронной площадке (Приложение №1 к извещению).

К участию в аукционе допускаются заявители, которые могут быть признаны участниками аукциона в соответствии с законодательством Российской Федерации, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, с приложением необходимых документов, и внесшие задаток для участия в аукционе.

Лицо, желающее принять участие в аукционе, (далее - Заявитель), обязано осуществить следующие действия:

- 1) внести задаток на счет оператора электронной площадки в указанном в настоящем извещении порядке;
- 2) заполнить размещенную в открытой части электронной площадки форму заявки с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в настоящем извещении, в порядке, установленном в настоящем извещении.

Плата оператору электронной площадки за участие в аукционе, взимаемая с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка, на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ» не установлена.

Плата оператору электронной площадки за участие в аукционе, взимаемая с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка, на электронной площадке платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе, если Правительством Российской Федерации установлено право операторов электронных площадок взимать данную плату.

3. Перечень документов, подаваемых заявителями для участия в аукционе.

- 1) Заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка.
- 2) Копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц, ИП).
- 3) Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо.
- 4) Документы, подтверждающие внесение задатка.
- 5) Доверенность, подтверждающая полномочия лица, действовать от имени Заявителя (в случае подачи заявки уполномоченным лицом), нотариально удостоверенная (если заявителем является физ. лицо, индивидуальный предприниматель).

В доверенности на осуществление действий от имени Заявителя указываются полномочия для участия в аукционе, а именно:

- подписывать заявки на участие в аукционе в электронной форме;
- делать предложения по цене в день проведения аукциона;
- подписывать протокол о результатах аукциона в случае признания победителем аукциона;
- заключать и подписывать договор аренды земельного участка по результатам аукциона;
- в случае если доверенность на осуществление действий от имени Заявителя подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица;
- копию паспорта уполномоченного лица (20 страниц).

Заявка должна содержать следующие сведения:

1) (для физического лица/ для индивидуального предпринимателя):

- фамилия, имя, отчество, паспортные данные, адрес места жительства (по паспорту), почтовый адрес для направления корреспонденции, номер контактного телефона Заявителя, реквизиты для возврата задатка, ОГРНИП (для индивидуального предпринимателя).

Прилагаемые документы (для физического лица/ для индивидуального предпринимателя):

- удостоверение личности (паспорт 20 страниц);
- ИНН/ОГРН (для индивидуального предпринимателя);

2) (для юридического лица):

наименование, адрес местонахождения, почтовый адрес для направления корреспонденции, номер контактного телефона Заявителя, номер ИНН, КПП, ОГРН.

Прилагаемые документы (для юридических лиц):

- удостоверение личности;
- документ, подтверждающий полномочия руководителя (приказ или решение о назначении руководителя);
- учредительные документы (устав организации).

Документы, подаваемые заявителями для участия в аукционе, подаются в виде электронных образов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов, в том числе подписи заявителя, заверенной печатью (при наличии), заверенных электронной подписью заявителя, либо лица, имеющего право действовать от имени Заявителя.

Подача заявки на участие в аукционе возможно при наличии на счете заявителя, предназначенном для проведения операций по обеспечению участия в аукционах, денежных средств, в отношении которых не осуществлено блокирование операций по счету оператором электронной площадки, в размере не менее суммы задатка на участие в аукционе, предусмотренной документацией об аукционе.

В течение одного часа со дня получения заявки на участие в аукционе оператор электронной площадки обязан осуществить блокирование операций по счету для проведения операций по обеспечению участия в аукционе заявителя, подавшего такую заявку, в отношении денежных средств в размере суммы задатка на участие в аукционе, зарегистрировать заявку в журнале приема заявок, присвоить ей порядковый номер и подтвердить в форме электронного документа, направляемого в личный кабинет заявителя, подавшего заявку на участие в аукционе, уведомление о регистрации такой заявки.

Оператор электронной площадки отказывает в приеме заявки на участие в аукционе в соответствии с Регламентом электронной площадки.

В случае, если электронная площадка не принимает заявку на участие в аукционе, оператор электронной площадки уведомляет заявителя соответствующим системным сообщением о причине непринятия заявки.

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

4. Порядок внесения и возврата задатка.

Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в размере, и в порядке, которые указаны в извещении о проведении аукциона.

Банковские реквизиты счета оператора электронной площадки для перечисления задатка (в соответствии с регламентом электронной площадки):

АО «Сбербанк-АСТ»; ИНН 7707308480 КПП 770401001; расчетный счет 40702810300020038047; ПАО «Сбербанк России» г. Москва; БИК 044525225; корреспондентский счет 30101810400000000225.

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

В назначении платежа необходимо обязательно указать: Перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика), НДС не облагается.

ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА, ПЕРЕЧИСЛЕННЫЕ ЗА УЧАСТНИКА ТРЕТЬИМ ЛИЦОМ, НЕ ЗАЧИСЛЯЮТСЯ НА СЧЕТ ТАКОГО УЧАСТНИКА НА ЭЛЕКТРОННОЙ ПЛОЩАДКЕ.

В случае не поступления задатка на указанный счет, Заявитель к участию в торгах не допускается.

Заявитель вносит задаток в размере 50 % от начальной цены предмета аукциона, указанной в настоящем извещении.

Плательщиком задатка может быть только Заявитель. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме Заявителя, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами, и возвращены на счет плательщика.

Срок зачисления денежных средств на лицевой счет заявителя – от 1 до 3 рабочих дней. Платежи разносятся по лицевым счетам каждый РАБОЧИЙ день по факту поступления средств по банковским выпискам (*т.е. банковский день и рабочий день*).

При зачислении денежных средств на лицевой счет пользователя на электронную площадку, информация о сумме зачисленных средств отображается в личном кабинете заявителя.

В случае, если перечисленные денежные средства не зачислены в вышеуказанный срок, необходимо проинформировать об этом оператора электронной площадки, направив обращение на адрес электронной почты property@sberbank-ast.ru с приложением документов, подтверждающих перечисление денежных средств (скан-копия платежного поручения или чек-ордер и т.п.).

Задаток за участие в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению соответствующего договора и вносится на счет заявителя, открытый при регистрации на электронной площадке.

В момент подачи заявки на участие в аукционе оператор электронной площадки программными средствами проверяет наличие денежной суммы в размере задатка на лицевом счете заявителя на электронной площадке и осуществляет блокирование необходимой суммы денежных средств.

Порядок возврата и удержания задатков:

- в случае отмены аукциона (отказа в проведении аукциона) задаток возвращается (осуществляется прекращение блокировки операций по счету для проведения операций по обеспечению участия в аукционе в отношении денежных средств заявителя в размере суммы задатка на участие в аукционе) в течение трех рабочих дней со дня принятия решения об отмене аукциона;

- в случае отзыва заявителем заявки на участие в аукционе до окончания срока приема заявок, задаток возвращается (осуществляется прекращение блокировки операций по счету для проведения операций по обеспечению участия в аукционе в отношении денежных средств заявителя в размере суммы задатка на участие в аукционе) в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

- в случае отзыва заявителем заявки на участие в аукционе позднее дня окончания срока приема заявок, задаток возвращается (осуществляется прекращение блокировки операций по счету для проведения операций по обеспечению участия в аукционе в отношении денежных средств заявителя в размере суммы задатка на участие в аукционе) в порядке, установленном для участников аукциона;

- в случае если заявитель не будет допущен к участию в аукционе, сумма внесенного задатка возвращается (осуществляется прекращение блокировки операций по счету для проведения операций по обеспечению участия в аукционе в отношении денежных средств заявителя в размере суммы задатка на участие в аукционе) в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

- в случае если участник аукциона участвовал в аукционе, но не выиграл его, задаток возвращается (осуществляется прекращение блокировки операций по счету для проведения

операций по обеспечению участия в аукционе в отношении денежных средств заявителя в размере суммы задатка на участие в аукционе) в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- в случае признания аукциона несостоявшимся задаток возвращается (осуществляется прекращение блокировки операций по счету для проведения операций по обеспечению участия в аукционе в отношении денежных средств заявителя в размере суммы задатка на участие в аукционе) в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона за исключением случаев, возврата задатков лицам, с которыми договор аренды земельного участка заключается в соответствии с п. 13, 14, 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Задаток, внесенный участником аукциона, признанным победителем аукциона или иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с п. 13, 14, 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации засчитывается в счет арендной платы за земельный участок, при этом заключение договора аренды земельного участка является обязательным. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в порядке статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации договоры аренды земельных участков вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Вывод денежных средств с лицевого счета пользователя на электронной площадке осуществляется на основании заявления на вывод денежных средств, сформированного пользователем в своем Личном кабинете на электронной площадке (в подразделе «Мои заявления на вывод средств» раздела «Счета»). Необходимо оформить заявление на вывод денежных средств, в котором указывается сумма денежных средств для вывода, и подписать его электронной подписью. Комиссия за вывод денежных средств с электронной площадки не взимается. Ориентировочный срок поступления денежных средств на счет в Банке с момента вывода денежных средств с электронной площадки – до 3 рабочих дней.

5. Порядок определения участников аукциона.

Организатор аукциона рассматривает заявки и документы заявителей, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета (счетов).

По результатам рассмотрения документов организатор аукциона принимает решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в торгах, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе далее – протокол). В протоколе содержатся сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

б) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

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

г) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации реестре недобросовестных участников аукциона.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным

к участию в аукционе, посредством электронного уведомления в личный кабинет на электронной площадке направляются уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола.

Заявитель, признанный участником аукциона становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

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

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

6. Порядок проведения аукциона.

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

Процесс проведения электронного аукциона осуществляется в порядке, установленном регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» определяет процесс проведения торгов - <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions>.

Во время проведения процедуры электронного аукциона оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников аукциона к закрытой части электронной площадки (раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только зарегистрированные на электронной площадке пользователи) и возможность подачи ими предложений о предмете аукциона.

Подача предложений о цене (далее – торговая сессия) проводится в день и время, указанных в извещении.

Торговая сессия не проводится в случаях, если:

- на участие в аукционе не подано или не принято ни одной заявки, либо принята только одна заявка;
- в результате рассмотрения заявок на участие в аукционе все заявки отклонены;
- в результате рассмотрения заявок на участие в аукционе участником признан только один заявитель;
- аукцион (лоты) отменен организатором аукциона;
- этап подачи предложений о цене по аукциону (лоту) приостановлен.

С момента начала подачи предложений о цене в ходе торговой сессии оператор электронной площадки обеспечивает в личном кабинете участника возможность ввода предложений о цене посредством штатного интерфейса торговой сессии отдельно по каждому лоту.

Предложением о цене признается подписанное электронной подписью участника ценовое предложение.

При подаче предложений о цене оператор электронной площадки обеспечивает конфиденциальность информации об участниках.

Ход проведения процедуры подачи предложений о цене по лоту фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале. Журнал с предложениями о цене участников направляется в личный кабинет организатора аукциона в течение одного часа со времени завершения торговой сессии.

По аукциону оператор направляет в личный кабинет организатора процедуры журнал с лучшими ценовыми предложениями участников аукциона и посредством штатного интерфейса торговой секции обеспечивает просмотр всех предложений о цене, поданных участниками аукциона.

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

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

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

«Шаг аукциона» устанавливается организатором аукциона в фиксированной сумме и не изменяется в течение всего времени подачи предложений о цене.

Время для подачи предложений о цене определяется в следующем порядке:

– время для подачи первого предложения о цене лота составляет 10 (десять) минут с момента начала электронного аукциона;

– в случае поступления предложения о цене, увеличивающего начальную цену договора или текущее лучшее предложение о цене лота, время для подачи предложений о цене лота продлевается на 10 (десять) минут с момента приема оператором электронной площадки каждого из таких предложений.

В случае, если в течение указанного времени поступило предложение о начальной цене, то время для представления следующих предложений о цене продлевается на 10 (десять) минут со времени представления каждого следующего предложения.

Если в течение 10 (десяти) минут после представления последнего предложения о цене следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается.

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

Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с победителем аукциона договора аренды земельного участка.

В случае если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо если после трехкратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона (в течение 10 (десять) минут с момента начала электронного аукциона для подачи первого предложения о цене лота) не поступило ни одно предложение о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается организатором аукциона и победителем аукциона и размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru/new/public> (ГИС ТОРГИ), на электронной площадке ЗАО «Сбербанк-АСТ» <http://utp.sberbank-ast.ru/AP>, на официальном сайте Администрации Зауральского городского поселения <http://zauralsk.ru/>

7. Порядок заключения договора аренды земельного участка.

Порядок заключения договора аренды земельного участка (Приложение № 2 к извещению) осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными

законами и нормативными-правовыми актами, а также настоящей аукционной документацией.

По результатам проведения аукциона договор аренды земельного участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалификационной электронной подписью сторон договора.

Не допускается заключение договора, не соответствующего условиям, предусмотренным извещением о проведении аукциона, а также сведениям, содержащимся в протоколе рассмотрения заявок на участие в аукционе, в случае, если аукцион признан несостоявшимся, или в протоколе о результатах электронного аукциона.

Не допускается заключение договора 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, либо иного протокола организатора аукциона, составленного в ходе аукциона, на официальных сайтах <https://torgi.gov.ru/new/public> (ГИС ТОРГИ), электронная площадка ЗАО «Сбербанк-АСТ» <http://utp.sberbank-ast.ru/AP>, на официальном сайте Администрации Зауральского городского поселения <http://zauralsk.ru/>

Организатор аукциона обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного абзацем четвертым настоящего пункта, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды земельного участка.

Срок для заключения договора аренды - в течение тридцати дней со дня направления организатором аукциона проекта договора аренды.

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

В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка этот участник не подписал договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Сведения о победителе аукциона, уклонившемся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанный договор заключаются в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и которые уклонились от его заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

8. Заключительные положения

Информация о вносимых изменениях либо об отказе от проведения аукциона размещается на информационных ресурсах, на которых, было размещено извещение о проведении аукциона, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Приложения:

1. Заявка на участие в аукционе;
2. Проект договора аренды земельного участка

Приложение №1 к извещению о
проведении аукциона
на право заключения договора аренды
земельного участка

ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

ЗАЯВКА

**на участие в открытом аукционе по продаже права на заключение договора аренды
земельного участка, расположенного по адресу:**

Сведения об участнике открытого аукциона:

1.1. _____

полное наименование юр. лица/ФИО физ. лица

в лице _____, действующего на основании

1.2. _____

юридический и фактический адрес заявителя

1.3. ОГРН _____, дата внесения сведений о юридическом лице (ИП) в
ЕГРЮЛ (ЕГРИП) _____,

1.4. Паспортные данные заявителя (представителя): _____

_____ Паспорт: серия _____ № _____

Ф.И.О., должность.

выдан _____

Зарегистрирован по адресу: _____

Договор поручения (доверенность) № _____ от « _____ » _____ 20__ года.

Платежные реквизиты, счет в банке, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка:

(Необходимые реквизиты для возвратов задатков **организациям(ИП)**):

Наименование организации _____

ИНН _____

КПП _____

Наименование банка _____

БИК банка _____

Расчетный счет банка _____

Кор/счет банка _____

Необходимые реквизиты для возвратов задатков **физическим лицам**:

ФИО физического лица _____

ЛИЦЕВОЙ СЧЕТ данного физического лица _____

Наименование банка _____

БИК банка _____

ИНН банка _____

КПП банка _____

Расчетный счет банка _____

Кор/счет банка _____

ПРИЛОЖЕНИЯ:

- 1) _____
- 2) _____
- 3) _____
- 4) _____
- 5) _____

Подпись заявителя

(представителя) _____ М.П. «___» _____ 20__ года

«Согласие на обработку персональных данных»

Я, _____

 Фамилия Имя Отчество (при наличии) Заявителя и его представителя

Адрес Заявителя и его представителя

_____ выдан _____

Документ, удостоверяющий личность Номер документа Дата выдачи Орган, выдавший документ

в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», даю свое бессрочное согласие на обработку моих персональных данных и персональных данных представляемого по доверенности от _____ (*ненужное зачеркнуть*), включающих фамилию, имя, отчество, год, месяц, дату и место рождения, пол, данные документа удостоверяющего личность, ИНН, адрес регистрации и фактического проживания, гражданство и семейное положение, контактные телефоны неавтоматизированным и автоматизированным (с помощью ПЭВМ и специальных программных продуктов) способом, а также посредством их получения из иного государственного органа, органа местного самоуправления и подведомственной им организации, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, в целях обеспечения соблюдения законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации обеспечения необходимых условий для участия в торгах и последующего оформления предмета торгов в (*аренду*). Данное согласие может быть мною отозвано в любое время путем направления письменного обращения.

Подпись Заявителя _____ / _____
 (полномочного представителя) «___» _____ 202__ г.

Приложение №2 к извещению
о проведении аукциона
на право заключения
договора аренды земельного участка

Договор аренды земельного участка № _____

Челябинская область,
Еманжелинский район
рп. Зауральский

«___» _____ 20__ года

Администрация Зауральского городского поселения Еманжелинского муниципального района Челябинской области, действующая от имени муниципального образования Зауральского городского поселения в лице главы Зауральского городского поселения _____, действующей на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,

и _____ (Ф.И.О) (для арендатора – гражданина),

и индивидуальный предприниматель _____ (Ф.И.О) (для арендатора–индивидуального предпринимателя),

и _____ (наименование юридического лица) в лице _____, действующего на основании _____ (для арендатора - юридического лица),

именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное пользование на условиях аренды земельный участок (далее - Участок), находящийся в муниципальной собственности, или земельный участок, государственная собственность на который не разграничена (указать в зависимости от формы собственности)

площадью _____ кв. м;

кадастровый номер **74:28:** _____,

расположенный по адресу: _____,

из земель _____,

с

разрешенным

использованием _____.

1.2. Настоящий договор заключен на основании протокола о результатах открытого аукциона от _____ № _____.

1.3. Установлены следующие ограничения прав на Участок: _____ (сервитут, особые условия использования земельного участка в охранных, санитарно-защитных зонах, иные ограничения).

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с «__» _____ 20__ г. до «__» _____ 20__ г.

2.2. Договор вступает в силу с момента его заключения.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

3.1. Ежегодный размер арендной платы за Участок определен по результатам аукциона и составляет _____

(сумма цифрой)

_____ (сумма прописью)

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является фактическое поступление денежных средств на счет Арендодателя.

График (размер и сроки) внесения арендной платы указаны в приложении (Форма № 2), являющемся неотъемлемой частью Договора.

3.2. За арендуемый земельный участок Арендатор обязан в течение действия договора вносить арендную плату ежемесячно путем перечисления суммы, согласно приложенному расчету (Форма № 2) на соответствующий счет, указанный в прилагаемом к настоящему договору расчете. Датой оплаты Арендатором указанных платежей считается дата поступления денежных средств на данный счет.

3.3. Сумма задатка в размере _____ рублей, внесенная Арендатором для участия в аукционе, включается в общий размер арендной платы.

3.4. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы в установленные сроки.

3.5. Поступающие по настоящему Договору платежи при наличии задолженности по арендной плате за предшествующие платежные периоды засчитываются в следующей очередности:

- 1) в счет погашения задолженности по арендной плате по настоящему договору;
- 2) в счет погашения задолженности по пени по настоящему Договору.

4. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

4.1. Участок предоставляется Арендатору на условиях его целевого использования в соответствии с принадлежностью земельного участка к категории, указанной в п. 1.1. настоящего Договора, с соблюдением требований, предусмотренных градостроительным законодательством и настоящим Договором.

4.2. Самовольное строительство с нарушением земельного законодательства, законодательства о градостроительной деятельности, технических регламентов, законодательства об охране окружающей среды на арендуемом земельном участке не допускается.

4.3. Строительство вести с соблюдением градостроительных норм и правил, технических регламентов.

4.4. Арендатор согласен с особыми условиями предоставления земельного участка в соответствии с зонами с особыми условиями использования территории (ЗООИТ), установленными в отношении предоставляемого земельного участка или его части, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Вносить в Договор необходимые изменения и дополнения в случае изменения соответствующих законодательных актов РФ, иных нормативных и правовых актов государственных органов или органов местного самоуправления в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

5.1.2. Осуществлять контроль использования Участка, проводить обследование земельного участка на предмет соблюдения требований земельного законодательства, условий Договора, целевого использования Участка.

5.1.3. На досрочное расторжение Договора по основаниям и в порядке, предусмотренном Договором и законодательством.

5.1.4. На возмещение убытков, причиненных Арендатором в результате использования земельного участка с нарушениями действующего законодательства и условий договора.

5.1.5. Досрочно в одностороннем порядке отказаться от Договора в случаях, предусмотренных пунктом 6.4 Договора.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Передать Арендатору по акту приема-передачи Участок в состоянии, соответствующем условиям Договора.

5.2.2. Принять от Арендатора земельный участок по акту сдачи-приемки, составленному на момент расторжения (прекращения) настоящего Договора.

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Использовать Участок в порядке, установленном Договором.

5.3.2. На компенсацию убытков при досрочном расторжении Договора в случае изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

5.3.3. В случае, если после заключения Договора установлен публичный сервитут в соответствии с земельным кодексом Российской Федерации, Арендатор вправе требовать внесения изменений в Договор в части увеличения срока Договора на срок, в течение которого использование земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием невозможно или существенно затруднено в связи с осуществлением публичного сервитута.

5.3.4. На досрочное расторжение настоящего Договора в порядке, предусмотренном Договором и действующим законодательством.

5.3.5. Передавать права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе передавать право аренды в залог, вносить в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, в пределах срока действия договора аренды только с письменного согласия Арендодателя.

5.3.6. Передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка только с письменного согласия арендодателя.

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. Выполнять все условия Договора.

5.4.2. Принять в аренду земельный участок по Акту приема-передачи.

5.4.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и условиями его предоставления в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле, как природному объекту.

5.4.4. Оплачивать арендные платежи по Договору в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора и приложением (форма № 2) к Договору.

По требованию Арендодателя проводить ежеквартальную сверку оплаты арендной платы по Договору.

5.4.5. Не допускать действий, приводящих к захламлению, ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории (в том числе к загрязнению территории химическими веществами, производственными отходами и т.п.).

Регулярно производить уборку Участка, обеспечить вывоз отходов с целью их утилизации и обезвреживания в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.4.6. Обеспечить по требованию Арендодателя свободный доступ его представителей на Участок с целью осмотра на предмет соблюдения условий Договора, целевого использования земельного участка.

Обеспечить допуск представителей собственника инженерных сооружений (линейных объектов) или представителей организации, осуществляющей их эксплуатацию к данным сооружениям (объектам) в целях обеспечения их безопасности.

5.4.7. В случае предоставления земельного участка для строительства, обеспечить строительство на Участке, осуществить регистрацию права собственности на объект, в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности, технических регламентов, иных нормативных правовых документов, действующих на территории Российской Федерации, в течение срока действия настоящего Договора.

Обеспечить безопасность инженерных сооружений при проведении земляных работ с учетом санитарно-защитных зон инженерных сооружений при размещении объекта капитального строительства.

5.4.8. Не препятствовать размещению на Участке межевых и геодезических знаков в соответствии с действующим законодательством.

5.4.9. Не ущемлять права смежных землепользователей.

5.4.10. В случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок со дня внесения соответствующих изменений направить письменное уведомление Арендодателю.

5.4.11. В случае досрочного расторжения Договора передать Участок Арендодателю по акту приёма-передачи в недельный срок со дня расторжения Договора.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение условий Договора, его расторжение допускается в случае несоблюдения сторонами требований, определенных разделами 1, 2, 3, 4, 5 настоящего Договора, в судебном порядке, в ином порядке, предусмотренном Договором.

Стороны вправе расторгнуть Договор по соглашению сторон, в т.ч. в случаях:

- при достижении цели Договора в полном объеме (ввода в эксплуатацию всех предусмотренных к строительству объектов);
- при полном неосвоении Арендатором участка (в указанном случае Арендодатель вправе в соглашении о расторжении Договора установить, что договорные обязательства прекращаются по истечении не менее, чем три месяца со дня подписания соглашения о расторжении Договора, при условии полного освобождения участка).

6.2. За нарушение условий договора стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством и настоящим Договором.

6.3. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор уплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

Зачисление платежа в счет уплаты пени осуществляется в порядке, предусмотренном п. 3.5 настоящего Договора.

6.4. Арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от Договора в следующих случаях:

- при использовании земельного участка не по целевому назначению и не в соответствии с разрешенным видом использования земельного участка, использовании земельного участка (в целом или его части) с нарушениями условий Договора и не использовании его в соответствии с условиями Договора;
- в случае сдачи арендованного земельного участка в целом или его части в субаренду или использовании земельного участка для совместной деятельности, а также в иных случаях использования земельного участка другими лицами без письменного разрешения Арендодателя;
- самовольного захвата земельного участка, превышающего по площади предоставленный по настоящему договору;
- самовольного строительства (без необходимых разрешительных документов) на арендуемом земельном участке;
- в случае невнесения Арендатором арендной платы полностью или частично (Форма №2) два раза подряд по истечении установленного договором срока платежа арендной платы.

Для одностороннего отказа от исполнения Договора достаточно одного из вышеуказанных случаев.

Любой из вышеуказанных случаев свидетельствует о существенном нарушении Арендатором условий Договора.

6.5. Прекращение действия настоящего Договора не освобождает арендатора от обязанности по уплате задолженности по арендной плате и пени по настоящему Договору.

6.6. Арендодатель на основании п. 6.4. Договора вправе до истечения срока действия Договора отказаться от исполнения Договора полностью или частично, письменно уведомив об этом Арендатора за 15 дней (ст. 450.1 ГК РФ). Договор считается расторгнутым по истечении 15 дней с момента получения уведомления Арендатором об отказе от Договора.

В случае неполучения Арендатором уведомления, направленного посредством почтового отправления, уведомление считается полученным Арендатором по истечении 15 дней после окончания срока хранения в отделении почтовой связи.

6.7. В случае одностороннего отказа от Договора Арендодателем по основаниям, предусмотренным в пункте 6.4. Договора, расторжения Договора по соглашению сторон, расторжения Договора в судебном порядке, по инициативе Арендатора, денежные средства в размере части внесенной арендной платы, оставшейся за неиспользованные периоды

использования земельного участка, возврату Арендатору не подлежат. Стороны договорились, что данные суммы не считаются неосновательным обогащением муниципального образования Зауральского городского поселения и арендодателя, а представляют собой фиксированную сумму компенсации убытков муниципального образования Зауральского городского поселения, связанных с вынужденным досрочным прекращением договорных отношений.

6.8. За действия (бездействие) третьих лиц на участке ответственность несет Арендатор. Действия (бездействие) третьих лиц на Участке, действующих как по соглашению с Арендатором, так и без такового, считаются действиями (бездействием) самого Арендатора.

6.9. Правила о возобновлении договора на неопределенный срок (ст. 610 ГК РФ) к настоящему Договору не применяются.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством.

7.2. Споры по настоящему Договору разрешаются в суде по месту нахождения Арендодателя в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Арендодателя и Арендатора, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в электронной форме.

7.4. К настоящему договору прилагается:

7.4.1. Акт приема-передачи земельного участка.

7.4.2. Расчет платы за аренду земли (Форма №2).

7.5. Внесение изменений в настоящий Договор, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

Вписанному от руки: дата договора – верить.

8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Администрация Зауральского городского поселения Еманжелинского муниципального района Челябинской области 456591, Челябинская область, п.Зауральский, ул.Труда, д.8, тел. 8 (35138) 4-01-10, ИНН 7403004297 КПП 743001001 УФК по Челябинской области (Администрация Зауральского городского поселения Еманжелинского муниципального района Челябинской области)	
--	--

9. ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

М.П.

М.П.

АКТ

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Челябинская область Еманжелинский район
рп. Зауральский

«__» _____ 20__ г.

Администрация Зауральского городского поселения Еманжелинского муниципального района Челябинской области, действующая от имени муниципального образования Зауральского городского поселения в лице главы Зауральского городского поселения _____, действующей на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,

и _____ (Ф.И.О) (для арендатора – гражданина),

и индивидуальный предприниматель _____ (ФИО) (для арендатора–индивидуального предпринимателя),

и _____ (наименование юридического лица) в лице _____, действующего на основании _____ (для арендатора - юридического лица),

именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, подписали настоящий Акт о нижеследующем

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование на условиях аренды земельный участок, государственная собственность на который не разграничена

категория земель - земли _____

с кадастровым номером _____

площадью _____ кв. м,

находящийся: г. _____

разрешенное использование - _____.

Обременение/ограничение: _____.

2. Состояние земельного участка на момент подписания настоящего акта:

ПОДПИСИ СТОРОН

Земельный участок передал:

Земельный участок принял:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

М.П.

М.П.