**Извещение о проведении аукциона**

**Администрация муниципального образования Ефремовский муниципальный округ Тульской области**

сообщает о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

Аукцион проводится в соответствии с п.7 ст.39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением администрации муниципального образования город Ефремов от 18.12.2024 года №2443 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

Организатором аукциона является администрация муниципального образования Ефремовский муниципальный округ Тульской области, ИНН 7113006013, ОГРН 1147154070667, юридический и фактический адрес: Тульская область, г.Ефремов, ул.Свердлова, д.43.

Дата начала приема заявок – 25.12.2024 года.

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе – 03.02.2025 года.

Время и место приема заявок **-** электронная площадка АО «Сбербанк-АСТ» <http://utp.sberbank-ast.ru> (далее – ЭП) с 00 час. 00 мин. 25.12.2024 года до 23 час. 59 мин. 03.02.2025 года (время Московское).

Дата рассмотрения заявок и определения участников аукциона **–** 04.02.2025 года

Осмотр земельного участка осуществляется претендентом самостоятельно.

Дата, время и место проведения аукциона и подведения его итогов – 05.02.2025 г. в 11 ч. 00 мин. (время Московское) на электронной площадке, размещенной на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав») в сети Интернет.

 В соответствии с п.10 ст.39.11 Земельного кодекса РФ **участниками аукциона могут являться только граждане**. Обязанность доказать свое право на участие в аукционе возлагается на заявителя.

Предмет аукциона:

**Лот №1** – право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 71:08:040103:382 площадью 1800 кв.м, расположенного на землях населенных пунктов по адресу: Российская Федерация, Тульская область, муниципальное образование город Ефремов, п.Коммунаров. Срок аренды 20 лет.

Разрешенный вид использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).

Ограничения в использовании и обременения:

Часть земельного участка площадью 1 кв.м находится в охранной зоне с реестровым номером 71:08-6.7 объекта электросетевого хозяйства: ВЛ-10 кВ ф.Луговка, Ефремовский район, Тульская область. Ограничения: Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи). Ширина охранной зоны по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов-10м (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов). Ширина охранной зоны по обе стороны подземной кабельной линии электропередачи от крайних кабелей-1 м.

Форма собственности – государственная собственность (неразграниченная).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Ефремов, утвержденными постановлением администрации муниципального образования город Ефремов от 18.02.2021 года №167, земельный участок расположен в территориальной зоне Ж1 –зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | 2.1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#P140); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха  | 2.3 |
| Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1](#P211) - [3.2.4](#P224) | 3.2 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; | 3.4.2 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 |
| Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1](#P266) - [3.6.3](#P274) | 3.6 |
| Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1](#P294) - [3.8.2](#P298) | 3.8 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](#P420) - [5.1.7](#P444) | 5.1 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 |
| Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#P140), хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | 13.2 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#P192), [3.2](#P204), [3.3](#P226), [3.4](#P230), [3.4.1](#P234), [3.5.1](#P252), [3.6](#P260), [3.7](#P276), [3.10.1](#P320), [4.1](#P335), [4.3](#P344), [4.4](#P349), [4.6](#P356), [5.1.2](#P424), [5.1.3](#P428), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | 2.7 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198) - [3.1.2](#P202) | 3.1 |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1](#P414) - [5.5](#P461) | 5.0 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Передвижное жилье | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования  | 2.4 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9   | 2.7.1 |
| Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 2.7.2 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#P282) - [3.7.2](#P286) | 3.7 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P190), [4.0](#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | не подлежат ограничению, за исключением земельных участков указанных в ст. 20 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Расстояние от индивидуального жилого дома до красной линии улиц - не менее 5 м, от красной линии проездов - не менее 3 м <\*>;- расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов - не менее 5 м <\*>;- расстояние до границы соседнего придомового земельного участка составляет:- от индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома - не менее 3 м <\*>;- от других построек (бани, автостоянки и др.) - не менее 1 м <\*>;- от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м <\*> |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | - 14 м. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | - 20 % - для индивидуального жилищного строительства;- 30 % - для блокированной жилой застройки;- 40 % - для застройки многоквартирными жилыми домами малой этажности;- 80 % - для общественной застройки;- для иных объектов - не подлежит установлению  |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | - максимальный коэффициент плотности застройки:- 0,4 - для индивидуального жилищного строительства;- 0,6 - для блокированной жилой застройки;- 0,8 - для застройки многоквартирными жилыми домами малой этажности;- 2,4 - для общественной застройки;- для иных объектов - не подлежит установлению;- в условиях реконструкции существующей жилой застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм;- расстояние от многоквартирного жилого дома с квартирами в первых этажах - не менее 2 м от красных линий; - расстояние от многоквартирного жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме помещений учреждений образования и воспитания допускается размещать без отступа от красной линии;- расстояние от индивидуального жилого дома до красной линии улиц- не менее 5 м, от красной линии проездов - не менее 3 м <\*>;- расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов - не менее 5 м <\*>;- расстояние до границы соседнего придомового земельного участка составляет:- от индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома - не менее 3 м <\*>;- от других построек (бани, автостоянки и др.) - не менее 1 м <\*>;- от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м <\*>;- для иных объектов капитального строительства - не подлежат установлению (определить проектной документацией);- размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании;- максимальная высота ограждения, устанавливаемого на границе с соседним земельным участком – 1,8 м <\*>;- максимальная высота прочих ограждений земельного участка, в том числе со стороны улицы – 1,7 м. <\*>;- расстояние от окон жилых комнат до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, - не менее 6 м <\*>;- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;- допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников с учетом противопожарных требований <\*> |

<\*> Градостроительные регламенты установлены только в отношении застройки индивидуальными жилыми домами, в том числе блокированными жилыми домами.

**Возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:** Возможность подключения объектов капитального строительства к сетям водоснабжения на расстоянии 400 м имеется, подключение к сетям водоотведения отсутствует. Технологическое присоединение к газораспределительным сетям возможно. Возможности подключения к сетям теплоснабжения не имеется. Возможность подключения к сетям связи имеется (для подключения к сетям связи объекта строительства необходимо заключить с ПАО «Ростелеком» договор о подключении и получить технические условия, для заказа технических условий необходимо обратиться в филиал Тульской и Рязанской областях ПАО «Ростелеком» на электронную почту info\_tl@center.rt.ru или по адресу: г.Тула, ул.Ленина, д.33).

**Начальный размер ежегодной арендной платы за использование земельного участка** 43200 руб.

**Задаток** 20000 руб.

**Шаг аукциона** 1296 руб.

**Порядок приема заявок.**

 Один заявитель имеет право подать на один лот только одну заявку.

 Для участия в аукционе заявителю необходимо иметь электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром (далее - ЭП), а также пройти регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с регламентом и инструкциями оператора электронной площадки (<http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions>).

 Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

 Информация по получению ЭП и регистрации на электронной площадке указана в регламенте и инструкциях оператора электронной площадки.

 В случае если от имени заявителя действует иное лицо (далее - доверенное лицо), заявителю и доверенному лицу необходимо пройти регистрацию на электронной площадке в соответствии с регламентом и инструкциями оператора электронной площадки.

**Регистрация на электронной площадке** проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки (<https://utp.sberbank-ast.ru/Bankruptcy/Notice/1086/Instructions>).

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

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

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

Оператор электронной площадки не должен требовать от претендента иные документы и информацию.

В срок, не превышающий 3 рабочих дней со дня поступления заявления и информации, оператор электронной площадки осуществляет регистрацию претендента на электронной площадке или отказывает ему в регистрации, и не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем регистрации (отказа в регистрации) претендента направляет ему уведомление о принятом решении.

Оператор электронной площадки отказывает претенденту в регистрации в случае непредставления заявления по форме, установленной оператором электронной площадки, или информации.

При принятии оператором электронной площадки решения об отказе в регистрации претендента уведомление должно содержать основания отказа. Этот претендент вправе вновь представить заявление и информацию, необходимые для получения регистрации на электронной площадке.

Регистрация претендента на электронной площадке осуществляется на срок, который не должен превышать 3 года со дня направления оператором электронной площадки этому претенденту уведомления о принятии решения о его регистрации на электронной площадке.

Претендент, получивший регистрацию на электронной площадке, вправе участвовать во всех продажах имущества в электронной форме, проводимых на этой электронной площадке.

Подача заявки на участие осуществляется только посредством интерфейса универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» из личного кабинета претендента.

Инструкция для участника торгов по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» размещена по адресу: <https://utp.sberbank-ast.ru/Bankruptcy/Notice/1640/Instructions>.

 После заполнения формы подачи заявки заявку необходимо подписать электронной подписью. Получить сертификаты электронной подписи можно в Авторизованных удостоверяющих центрах. С полным списком авторизованных удостоверяющих центров можно ознакомиться на электронной площадке по адресу: <http://www.sberbank-ast.ru/CAList.aspx>

 **Регистрация на информационном ресурсе государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»** [**www.torgi.gov.ru**](http://www.torgi.gov.ru). Для участия в торгах по реализации государственного или муниципального имущества также может проводиться регистрация в ГИС Торги. Пройдя регистрацию в ГИС Торги, физическое лицо получает доступ к участию в торгах на электронных площадках, перечень операторов которых утвержден распоряжением Правительства РФ от 12.07.2018 № 1447-р\*, без прохождения дополнительных проверок и направления документов.

 Перед началом регистрации в ГИС Торги необходимо получить квалифицированную электронную подпись в удостоверяющем центре, аккредитованном Министерством цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации. В случае если имеется действующая квалифицированная электронная подпись, повторное получение не требуется.

Пройти регистрацию на Госуслугах (ЕСИА). Если пользователь уже зарегистрирован на Госуслугах (ЕСИА), достаточно воспользоваться имеющейся подтвержденной учетной записью. Далее необходимо прейти на сайт torgi.gov.ru, нажать на главной странице кнопку «Войти» и выбрать личный кабинет участника. В открывшемся окне необходимо заполнить заявление на регистрацию участника (часть сведений заполняется автоматически на основании данных из государственных реестров), подписать заявление на регистрацию квалифицированной электронной подписью, нажав кнопку «Подписать и отправить». После чего участник будет зарегистрирован в ГИС Торги.

После регистрации в ГИС Торги информация об участнике автоматически направляется на электронные площадки по защищенным каналам. Операторы электронных площадок регистрируют участника торгов на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем его регистрации в ГИС Торги. В случае, если физическое лицо передает полномочия на участие в торгах иному физическому лицу по доверенности, то доверенному лицу также необходимо пройти регистрацию в ГИС Торги. При этом такому представителю необходимо представить скан-образ доверенности в составе заявки на электронной площадке.

 По дополнительным вопросам по регистрации, необходимо перейти в раздел «Служба поддержки» (<https://torgi.gov.ru/new/cabinet/support/center>) для ознакомления с [Информационными материалами](https://torgi.gov.ru/new/public/infomaterials/reg), либо направить обращение в Службу поддержки.

Претенденты подают заявку путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки в соответствии с Регламентом электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ».

Заявки на участие в аукционе подаются лично претендентом в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ», либо представителем претендента, зарегистрированным в торговой секции, из личного кабинета посредством штатного интерфейса.

 **Для участия в аукционе заявители предоставляют следующие документы путем прикрепления их электронных образов в личном кабинете на электронной площадке**:

 - заявка подается по форме, указанной в извещении, с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка, преобразованной в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением ее реквизитов;

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

- 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;

- документы, подтверждающие внесение задатка.

В случае подачи заявки представителем претендента прилагается оформленная в соответствии с действующим законодательством доверенность. Копией документа удостоверяющего личность признается экземпляр документа, полностью воспроизводящий подленник документа.

Подача заявителем заявки на участие в торгах является поручением Оператору произвести блокирование на лицевом счете заявителя свободных денежных средств в размере задатка в порядке, предусмотренном регламентом ЭП.

Документы и сведения из регистрационных данных пользователя на УТП, актуальные на дату и время окончания приема заявок, направляются Оператором вместе с заявкой организатору процедуры после окончания приема заявок.

 Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

**Порядок внесения и возврата задатка.**

 **Задаток в безналичной форме должен поступить** на счет Оператора Универсальной Торговой Платформы АО «Сбербанк-АСТ» (далее - УТП)

Реквизиты банковского счета:

ПОЛУЧАТЕЛЬ:

АО «Сбербанк-АСТ», ИНН 7707308480, КПП 770401001, р/счет 40702810300020038047,

 БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА, БИК 044525225, кор. счет № 30101810400000000225.

**Назначение платежа:** задаток за участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Лот №\_\_\_).

 Задаток должен поступить на счет до 00 часов 00 минут дня рассмотрения заявок для участия в аукционе.

Оператор программными средствами осуществляет блокирование денежных средств в сумме задатка в момент подачи заявки на участие (при их наличии на лицевом счете заявителя на торговой площадке). В случае, если на момент подачи заявки на участие на лицевом счете заявителя не оказывается достаточной для блокирования суммы денежных средств, заявитель после подачи заявки на участие, но не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников аукциона, должен обеспечить наличие денежных средств в размере задатка на своем лицевом счете на торговой площадке и самостоятельно посредством штатного интерфейса произвести блокирование денежных средств. Если заявителем самостоятельно не произведено блокирование денежных средств (при их наличии на лицевом счете), то в 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников, указанного в извещении, блокирование задатка осуществляет Оператор. Если денежных средств на лицевом счете заявителя недостаточно для осуществления операции блокирования, то в день определения участников организатору аукциона направляется информация о непоступлении оператору задатка от такого заявителя.

 Задаток возвращается заявителю в следующих случаях и порядке:

- в случае, если заявитель не допущен к участию в аукционе, внесенный им задаток возвращается заявителю в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

- в случае отзыва заявки заявителем до даты окончания приема заявок задаток возвращается заявителю в течение трех рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки;

- в случае, если заявитель участвовал в аукционе, но не победил в нем, задаток возвращается заявителю, не победившему в аукционе, в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- в случае принятия организатором решения об отказе в проведении аукциона задатки возвращаются заявителям в течение трех рабочих дней;

- в случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

 Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в счет арендной платы за использование земельного участка.

 Задаток не подлежит возврату, если победитель аукциона или единственный его участник отказался от подписания договора аренды земельного участка.

 В случае отзыва заявки заявителем до окончания срока подачи заявок, оператор в течение одного часа прекращает блокирование в отношении его денежных средств, заблокированных на лицевом счете в размере задатка (в случае, если извещением установлено перечисление задатка за участие в аукционе на реквизиты оператора и на момент подачи заявки денежные средства заблокированы оператором). В случае отзыва заявки заявителем до формирования протокола об определении участников, оператор прекращает блокирование денежных средств такого заявителя в течение одного дня, следующего за днем размещения протокола об определении участников аукциона.

**Порядок проведения аукциона**

 Аукцион проводится в электронной форме путем последовательного повышения участниками начальной цены предмета аукциона на величину, равную величине «шага аукциона». «Шаг аукциона», установленный организатором аукциона в фиксированной сумме, 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 составляет 10 минут с момента начала аукциона;

– в случае поступления предложения о цене, увеличивающего начальную цену договора или текущее лучшее предложение о цене, время для подачи предложений о цене продлевается на 10 минут с момента приема оператором торговой площадки каждого из таких предложений. Если в течение времени для подачи первого предложения о цене или лучшего ценового предложения не поступает ни одного предложения о цене, подача предложений о цене автоматически при помощи программных и технических средств ТС завершается. В ходе проведения подачи предложений о цене оператор программными средствами УТП обеспечивает отклонение предложения о цене в момент его поступления и соответствующее уведомление Участника, в случаях:

- предложение о цене подано до начала или по истечении установленного времени для подачи предложений о цене;

- представленное предложение о цене ниже начальной цены;

- представленное предложение о цене равно нулю;

- представленное предложение о цене не соответствует увеличению текущей цены в соответствии с «шагом аукциона»;

- представленное Участником предложение о цене меньше ранее представленных предложений;

- представленное Участником предложение о цене является лучшим текущим предложением о цене,

а также с учетом условий хода торговой сессии, установленных в извещении. Оператор в течение одного часа со времени подписания Организатором аукциона протокола об итогах:

- направляет победителю аукциона или единственному участнику аукциона уведомление с протоколом об итогах;

- прекращает блокирование в отношении денежных средств участников, заблокированных в размере задатка на лицевом счете на площадке, за исключением победителя аукциона или единственного участника аукциона (если извещением установлено перечисление задатка на реквизиты оператора);

- размещает в открытой части ТС протокол об итогах (по решению организатора аукциона).

 Победителем признается участник, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за использование земельного участка.

 Протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания электронного аукциона. В протоколе проведения электронного аукциона указываются адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания электронного аукциона, начальная цена предмета аукциона в день проведения электронного аукциона, все максимальные предложения каждого участника о цене предмета аукциона. На основании данного протокола организатор электронного аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени организатора аукциона, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке. Протокол о результатах электронного аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

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

 Организатор аукциона обязан в течение пяти дней со дня истечения указанного выше срока направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ заключается договор аренды такого участка, подписанный проект договора аренды такого участка.

 По результатам проведения электронного аукциона договор аренды участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

 Допускается взимание оператором электронной площадки с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ заключается договор аренды такого участка, платы за участие в электронном аукционе в порядке, размере и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (постановление Правительства РФ от 10.05.2018 №564).

|  |  |
| --- | --- |
| Размер платы | Условия взимания платы |
| 1 % от начальной (максимальной) цены контракта, но не более 5000 рублей | Плата с лица, с которым заключается контракт по результатам проведения электронной процедуры, в том числе с лица, указанного в пункте 1 части 6 статьи 51 Федерального закона от 05.04.2013 г. №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». Расчет налога на добавленную стоимость осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством по ставке, действующей на дату наступления основания для взимания платы. |
| 1 % от начальной (максимальной) цены контракта, но не более 1665 рублей | Плата с лица, с которым заключается контракт по результатам проведения электронной процедуры, в которых участниками закупок являются только субъекты малого предпринимательства, социально ориентированные некоммерческие организации в соответствии с частью 3 статьи 30 Федерального закона от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», в том числе с лица, указанного в пункте 1 части 6 статьи 51 Федерального закона от 05.04.2013 г. №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». Расчет налога на добавленную стоимость осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством по ставке, действующей на дату наступления основания для взимания платы. |

 Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются законодательством Российской Федерации.

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

***Форма заявки***

Заявка

На участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 71:\_\_\_\_:\_\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_\_\_(лот №\_\_\_\_\_), расположенного по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Фамилия, имя, отчество заявителя** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Пол**:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **Гражданство**:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **Дата рождения** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

**Место рождения** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

**Документ, удостоверяющий личность**:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

**серия**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **N**\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **выдан** "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_г.

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

(кем выдан)

**Код подразделения** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Место регистрации**:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**Телефон**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Факс**\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Индекс**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**E-mail:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Банковские реквизиты претендента для возврата денежных средств**:

**Банк** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**расчетный (лицевой) счет N**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**в**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**корреспондентский счет N**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

**БИК**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**ИНН**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Представитель заявителя**

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

(Ф.И.О.)

**Действует на основании доверенности** от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., N\_\_\_\_\_\_\_, удостоверенной (выданной) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (кем выдана, удостоверена).

**Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование документа, серия, номер, дата выдачи) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(кем выдан)

**телефон**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **факс**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **индекс** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Адрес электронной почты** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Принял решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 71:\_\_\_:\_\_\_\_\_\_\_\_\_:\_\_\_.

 **Опись прилагаемых документов:**

 1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 **Подпись заявителя** (его полномочного представителя)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /

 **Дата** "\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

**СОГЛАСИЕ**

**на обработку персональных данных гражданина,**

**обратившегося за предоставлением муниципальной услуги**

В соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», подтверждаю свое согласие на обработку моих персональных данных, необходимых для предоставления муниципальной услуги при условии, что обработка персональных данных осуществляется строго лицом, уполномоченным на осуществление работы с персональными данными, обязанным сохранять служебную информацию, ставшую ему известной в связи с исполнением должностных обязанностей.

Специалист, получающий для работы конфиденциальный документ, несет ответственность за сохранность носителя и конфиденциальность информации.

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

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

(подпись заявителя)

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

***Проект договора***

#

#  ДОГОВОР №

 **аренды земельного участка**

 г.Ефремов Тульской области

***Администрация муниципального образования*** ***Ефремовский муниципальный округ Тульской области,*** юридический адрес: Тульская область, г. Ефремов, ул. Свердлова, д. 43, ОГРН 1147154070667, ИНН 7113006013, КПП 711301001, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава муниципального образования город Ефремов, именуемая в дальнейшем ***Арендодатель,*** и**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем ***Арендатор,*** заключили настоящий договор о нижеследующем:

 **1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

 1.1. ***Арендодатель*** сдает, а ***Арендатор*** принимает в аренду из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ земельный участок с кадастровым номером **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** площадью \_\_\_\_\_ кв. м с разрешенным использованием – для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Земельный участок расположен по адресу: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

1.2. Участок поставлен на государственный кадастровый учет и обозначен в прилагаемой к договору выписке из ЕГРН на земельный участок.

1.3. Земельный участок на момент заключения договора не обременен правами третьих лиц.

 **2.СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.**

2.1. Срок действия договора \_\_\_\_\_ лет со дня подписания и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие со дня подписания настоящего договора**.**

 2.2. Договор считается заключенным и вступает в силу со дня его государственной регистрации.

 **3. РАЗМЕР, ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.**

 3.1. Размер арендной платы определяется в соответствии с действующим законодательством.

 3.2. На дату подписания договора размер арендной платы определен в соответствии с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и составляет:

за год – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

за месяц - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 При подписании договора *Арендодатель* передал *Арендатору*, а *Арендатор* принял Расчет арендной платы, произведенный в соответствии с нормативными правовыми актами, действующими на день подписания договора.

 3.3. Стороны применяют следующий порядок и сроки внесения арендной платы:

 3.3.1. ***Арендатор*** уплачивает арендную плату, исчисленную со дня заключения договора.

Первый арендный платеж производится до 10 (десятого) числа месяца, следующего за месяцем заключения договора. Он состоит из арендной платы, исчисленной до последнего числа месяца, следующего за месяцем заключения договора.

Последующие платежи исчисляются ежемесячно и уплачиваются за текущий месяц до 10 (десятого) числа месяца.

 3.3.2. *Арендатор* производит перечисление арендной платы на счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.4. Стороны применяют следующие условия внесения арендной платы:

3.4.1.Обязательство по уплате арендной платы считается исполненным в день ее поступления на счет, указанный в пункте 3.3.2. договора.

3.4.2.*Арендатор* вправе производить авансовые платежи до конца текущего года.

Если после произведенного авансового платежа размер арендной платы увеличился, *Арендатор* обязан возместить недоплаченную сумму.

Если после произведенного авансового платежа размер арендной платы уменьшился, *Арендатору* засчитывается переплата в счет будущих платежей.

3.4.3.Поступившие от *Арендатора* платежи засчитываются в счет погашения имеющейся на день поступления платежа задолженности по арендной плате. Если на день поступления платежа отсутствует задолженность по арендной плате, поступивший платеж считается авансовым.

 3.5. Размер арендной платы в период срока договора не может быть изменен.

 4. ПЕРЕДАЧА УЧАСТКА.

4.1. При заключении договора ***Арендодатель*** передал, а ***Арендатор*** принял участок в состоянии, позволяющем использовать участок в соответствии с разрешенным использованием, установленным пунктом 1.1 договора. Договор является актом приема-передачи участка.

**5. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА, ПЕРЕДАЧА ПРАВ**

**И ОБЯЗАННОСТЕЙ ПО ДОГОВОРУ.**

5.1. Договор может быть изменен соглашением сторон, а также судом в установленных законом случаях.

**6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА И ОТКАЗ ОТ ДОГОВОРА.**

6.1. Договор расторгается:

6.1.1. На основании соглашения сторон.

6.1.2. Судом в случаях, установленных законом.

6.2. ***Арендодатель*** вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом ***Арендатора*** в срок и в порядке, указанные в пунктах 6.4, 6.5 договора, в следующих случаях:

6.2.1. Использования ***Арендатором*** участка не в соответствии с его разрешенным использованием.

6.2.2. Невнесения ***Арендатором*** арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

6.2.3. Использования земельного участка, приводящего к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки.

6.2.4. Неустранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде.

6.2.5. Неиспользования земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства, либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет.

6.2.6. Иных предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях.

6.2.7. Нарушения ***Арендатором*** какого-либо из обязательств, определенных пунктом 8.1.1, 8.1.2, 8.1.3 договора.

6.3. ***Арендатор*** вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом ***Арендодателя*** в срок и в порядке, указанные в пунктах 6.4, 6.5 договора, в следующих случаях:

6.3.1. До начала установки объекта.

6.4. Об одностороннем отказе от исполнения договора одна сторона предупреждает другую сторону за один месяц.

6.5. Предупреждение об отказе от договора (далее - предупреждение) производится заказным письмом с уведомлением по адресу, указанному ***Арендатором*** при заключении договора.

Предупреждение считается исполненным в день его получения другой стороной, а в случае отсутствия другой стороны - в день извещения организацией почтовой связи об отсутствии другой стороны по всем адресам, указанным в договоре.

По истечении срока, указанного в пункте 6.4 договора и исчисленного со дня исполнения предупреждения, договор считается расторгнутым.

С заявлением о государственной регистрации прекращения договора обращается сторона, отказавшаяся от исполнения договора.

6.6. При расторжении договора либо отказе одной из сторон от исполнения договора ***Арендатор*** в срок до дня прекращения действия договора обязан за свой счет привести участок в состояние, позволяющее использовать его в соответствии с разрешенным использованием, в том числе ***Арендатор*** обязан:

снести (демонтировать) объект, кроме случаев, когда одновременно с расторжением договора заключается новый договор аренды участка с Арендатором или собственником объекта;

снести самовольные постройки;

устранить разрытия, захламление, загрязнение и другие виды порчи участка.

6.7. По требованию одной из сторон при расторжении договора или отказе от договора стороны обязаны подписать акт приема-передачи участка.

Если ни одна из сторон не потребовала подписать акт приема-передачи участка, то участок считается возвращенным ***Арендодателю*** в день расторжения договора либо в день истечения срока, указанного в пункте 6.4 договора и исчисленного со дня исполнения предупреждения.

6.8. Расторжение договора или отказ от исполнения договора не прекращает обязанностей ***Арендатора***:

по уплате задолженности по арендной плате;

указанных в пункте 6.6 договора.

Государственная регистрация прекращения договора осуществляется ***Арендодателем*** в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

**7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

7.1. ***Арендатор*** обязан возместить ***Арендодателю*** убытки, причиненные порчей участка и ухудшением экологической обстановки при использовании участка, а также убытки, связанные с несвоевременным исполнением обязанностей, определенных в пункте 6.6 договора.

**8. ДРУГИЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

8.1. ***Арендатор*** обязан:

8.1.1. Использовать участок в соответствии с разрешенным использованием, установленным пунктом 1.1 договора.

8.1.2. Производить работы по установке либо реконструкции объекта, эксплуатировать объект в соответствии с действующим законодательством.

8.1.3. Завершить установку объекта в течение срока договора.

8.1.4. За свой счет содержать участок и прилегающую территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии, в том числе осуществлять уборку мусора, расчистку от снега и льда.

8.1.5. Обеспечить доступ на земельный участок эксплуатирующих организаций для ремонта и обслуживания сетей инженерной инфраструктуры.

8.1.6. В случае если земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, договор аренды такого земельного участка должен содержать условия допуска представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

8.1.7. Письменно в десятидневный срок со дня совершенного изменения уведомить ***Арендодателя*** об изменении своих:

юридического и почтового адресов;

номеров контактных телефонов;

банковских реквизитов.

8.2. ***Арендатор*** имеет право:

8.2.1. Использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, а также пруды, обводненные карьеры в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2.2. Проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водные объекты в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями.

8.2.3. Собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации.

8.2.4.Арендатор земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

8.3. ***Арендодатель*** имеет право:

8.3.1. Осуществлять контроль за использованием участка.

8.4. ***Арендодатель*** обязан:

8.4.1. Через средства массовой информации или в письменной форме заказным письмом с уведомлением в тридцатидневный срок со дня совершенного изменения уведомить ***Арендатора*** по адресу, указанному ***Арендатором*** при заключении договора, об изменении своих:

юридического и почтового адресов;

номеров контактных телефонов;

реквизитов счета, указанного в пункте 3.3.2 договора.

8.5. По требованию одной из сторон стороны обязаны заключить соглашение к договору, в котором указываются измененные юридический и (или) почтовый адреса, реквизиты счета.

**9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

9.1. В случае если в аренду предоставлен земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности и зарезервированный для государственных или муниципальных нужд, договор аренды такого земельного участка должен предусматривать возможность досрочного расторжения этого договора по требованию арендодателя по истечении одного года после уведомления арендатора такого земельного участка о расторжении этого договора.

9.2. Споры по договору, которые стороны не разрешили путем переговоров, разрешаются в судебном порядке.

9.3. Регистрация договора и соглашений к нему производится ***Арендодателем***.

**АРЕНДОДАТЕЛЬ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**АРЕНДАТОР: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**