

# ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

**1. Организатор аукциона:** Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям МО «Чердаклинский район» Ульяновской области. Адрес: 433400, Ульяновская область, Чердаклинский район, р.п.Чердаклы, улица Советская, д. 6. Адрес электронной почты: [kumizo21@cherdakli73.ru](mailto:kumizo21@cherdakli73.ru). Номер контактного телефона: (84231) 2-25-59.

**2. Уполномоченный орган, реквизиты решения о проведении аукциона:**  
Администрация муниципального образования «Чердаклинский район» Ульяновской области, постановление администрации МО «Чердаклинский район» Ульяновской области от 27.01.2023 №140

**3. Место, дата, времени и порядок проведения аукциона.**  
Место приема проведения аукциона: по адресу универсальной торговой платформы ЗАО «Сбербанк-АСТ» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <http://utp.sberbank-ast.ru>.

**Дата и время проведения аукциона: 19.05.2023 в 10.00 час. (время московское (далее - МСК))**

**Порядок проведения аукциона:**  
Проведение электронного аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном ст. 39.12 Земельного Кодекса РФ, с учетом следующих особенностей, установленных ст.39.13 ЗК РФ.

Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением документов, указанных в [подпунктах 2 - 4 пункта 1, пункте 1.1 статьи 39.12](#) настоящего Кодекса. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола. Данный протокол после размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола, указанного в [пункте 7](#) настоящей статьи.

Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет десять минут. При поступлении предложения участника электронного аукциона о повышении цены предмета аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до десяти минут. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, электронный аукцион завершается.

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 купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо 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.

Уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного [пунктом 11](#) настоящей статьи, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с [пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12](#) настоящего Кодекса заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, подписанный проект договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо подписанный проект договора аренды такого участка.

По результатам проведения электронного аукциона договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

Проведение аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в соответствии со ст. 39.12 Земельного кодекса РФ:

1. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка.

1.1. Для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные [частью 4 статьи 18](#) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", заявители декларируют свою принадлежность к субъектам

малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с [частью 5 статьи 4](#) указанного Федерального закона.

2. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

3. Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в [пунктах 1 и 1.1](#) настоящей статьи. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

4. Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

4.1. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать три рабочих дня с даты окончания срока приема документов.

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

6. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

7. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан вернуть заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

8. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

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

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

9. Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать 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, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

10. Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола, указанного в [пункте 9](#) настоящей статьи.

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

12. 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.

13. В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола, указанного в [пункте 9](#) настоящей статьи, обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

14. 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, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

14.1. 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.

15. Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

16. Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

17. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

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

19. В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

20. Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

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

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

22. Не допускается требовать от победителя аукциона, иного лица, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с [пунктом 13, 14, 20 и 25](#) настоящей статьи, возмещение расходов, связанных с выполнением кадастровых работ в отношении земельного участка, являющегося предметом указанных договоров, а также расходов, связанных с организацией и проведением аукциона, за исключением случая, предусмотренного [пунктом 5 статьи 39.13](#) настоящего Кодекса.

23. Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

25. Если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

26. В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка этот участник не представил в уполномоченный орган подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с настоящим Кодексом.

27. Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с [пунктом 13, 14 или 20](#) настоящей статьи и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

28. Ведение реестра недобросовестных участников аукциона осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

29. В реестр недобросовестных участников аукциона включаются следующие сведения:

1) наименование, фирменное наименование (при наличии), место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество (для граждан), идентификационный номер налогоплательщика или в соответствии с законодательством иностранного государства аналог идентификационного номера налогоплательщика (для иностранного лица) лиц, указанных в [пункте 27](#) настоящей статьи;

2) наименование, идентификационный номер налогоплательщика (для юридического лица) или в соответствии с законодательством иностранного государства аналог идентификационного номера налогоплательщика (для иностранного лица) учредителей (участников) юридических лиц, указанных в [пункте 27](#) настоящей статьи, фамилия, имя и (при наличии) отчество (для граждан) учредителей (участников), членов коллегиальных исполнительных органов, лиц, исполняющих функции единоличного исполнительного органа юридических лиц, указанных в [пункте 27](#) настоящей статьи;

3) дата проведения аукциона в случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, дата признания аукциона несостоявшимся в случае, если лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник уклонились от заключения указанных договоров;

4) дата внесения указанных в настоящем пункте сведений в реестр недобросовестных участников аукциона.

30. В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с [пунктом 13](#), [14](#) или [20](#) настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры, уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, предусмотренные [подпунктами 1 - 3 пункта 29](#) настоящей статьи, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

31. Сведения, содержащиеся в реестре недобросовестных участников аукциона, должны быть доступны для ознакомления на официальном сайте.

32. Сведения, предусмотренные [пунктом 29](#) настоящей статьи, исключаются из реестра недобросовестных участников аукциона по истечении двух лет со дня их внесения в реестр недобросовестных участников аукциона.

33. Внесение сведений о лицах, указанных в [пункте 27](#) настоящей статьи, в реестр недобросовестных участников аукциона или содержание этих сведений в реестре недобросовестных участников аукциона, равно как и неисполнение действий, предусмотренных [пунктом 32](#) настоящей статьи, могут быть обжалованы заинтересованным лицом в судебном порядке.

34. [Порядок](#) ведения реестра недобросовестных участников аукциона, в том числе требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра, устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

#### 4. Предмет аукциона.

№	Данные о земельном участке и условиях аукциона	Лот № 1
1.	Местоположение земельного участка	Ульяновская область, Чердаклинский район, п.Октябрьский
2.	Кадастровый номер земельного участка	73:21:220217:56
3.	Площадь земельного участка, кв.м.	12900 кв.м.
4.	Разрешенное использование	Для жилищного строительства
5.	Права на земельный участок	Собственность муниципального образования «Чердаклинский район» Ульяновской области
6.	Обременения (ограничения) прав	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст.56 Земельного кодекса РФ; ограничения, предусмотренные Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160
7.	Категория земель	Земли населенных пунктов
8.	Возможность	ООО «Газпром газораспределение Ульяновск»: Техническая

	подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения)	возможность подключения к сетям газоснабжения имеется при условии строительства сетей в квартале новой застройки МУП ЖКХ «Быт-Сервис»: Возможность подключения к сетям водоснабжения, водоотведения имеется. Ливневая канализация отсутствует, теплоснабжение отсутствует.
9.	Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения)	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красной линии улицы – 5 м;</li> <li>- в случае отсутствия утвержденной красной линии улицы – по линии сложившейся застройки;</li> <li>- в случае отсутствия утвержденной красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границы земельного участка, смежной с улично-дорожной сетью – 5 м;</li> <li>- от красной линии проезда – 3 м;</li> <li>- в случае отсутствия утвержденной красной линии проезда – по линии сложившейся застройки;</li> <li>- в случае отсутствия утвержденной красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границы земельного участка, смежной с улично-дорожной сетью – 3 м;</li> <li>- до границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Предельное количество надземных этажей – 8.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.  Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %</p>
№	Данные о земельном участке и условиях аукциона	Лот № 2
1.	Местоположение земельного участка	Ульяновская область, Чердаклинский район, п.Октябрьский
2.	Кадастровый номер земельного участка	73:21:220217:55
3.	Площадь земельного участка, кв.м.	5500 кв.м.
4.	Разрешенное использование	Для жилищного строительства
5.	Права на земельный участок	Собственность муниципального образования «Чердаклинский район» Ульяновской области
6.	Обременения (ограничения) прав	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст.56 Земельного кодекса РФ; ограничения, предусмотренные Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160
7.	Категория земель	Земли населенных пунктов
8.	Возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического	ООО «Газпром газораспределение Ульяновск»: Техническая возможность подключения к сетям газораспределения имеется при условии строительства сетей в квартале новой застройки МУП ЖКХ «Быт-Сервис»: Возможность подключения к сетям водоснабжения, водоотведения имеется. Ливневая канализация отсутствует, теплоснабжение отсутствует.



	обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения)	
9.	Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения)	<p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красной линии улицы – 5 м;</li> <li>- в случае отсутствия утвержденной красной линии улицы – по линии сложившейся застройки;</li> <li>- в случае отсутствия утвержденной красной линии улицы и сложившейся линии застройки, отступ от границы земельного участка, смежной с улично-дорожной сетью – 5 м;</li> <li>- от красной линии проезда – 3 м;</li> <li>- в случае отсутствия утвержденной красной линии проезда – по линии сложившейся застройки;</li> <li>- в случае отсутствия утвержденной красной линии проезда и сложившейся линии застройки, отступ от границы земельного участка, смежной с улично-дорожной сетью – 3 м;</li> <li>- до границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Предельное количество надземных этажей – 8.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.  Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %</p>

**5. Начальная цена предмета аукциона (начальный размер арендной платы в год):**

Лот №1: 603657 руб.

Лот №2: 293153 руб.

**6. Шаг аукциона:**

Лот №1: 18109,71 руб.

Лот №2: 8794,59 руб.

**7. Форма заявки на участие в аукционе, порядок её приема, адрес места ее приема, дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе.**

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе претендентам необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки оператора продажи.

Форма заявки указана в приложении к настоящему извещению.

Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением документов, указанных в [подпунктах 2 - 4 пункта 1, пункте 1.1 статьи 39.12 ЗК РФ](#), а именно:

- 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.

Для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные [частью 4 статьи 18](#) Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с [частью 5 статьи 4](#) указанного Федерального закона.

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

**Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе: 17.05.2023г.**

**Дата и времени начала приема заявок на участие в аукционе: 17.04.2023г. с 09.00 час. (МСК).**

**Дата и времени окончания приема заявок на участие в аукционе: 16.05.2023г. до 16.00 час. (МСК).**

**8. Размер задатка, порядок его внесения участниками аукциона и возврат им задатка, банковские реквизиты счета для перечисления задатка.**

**Размер задатка:**

**Лот №1:** 603657 руб.

**Лот №2:** 293153 руб.

**Порядок внесения и возврата задатка:**

Перечисление задатка для участия в продаже и возврат задатка осуществляются с учетом особенностей, установленных регламентом электронной площадки <http://utp.sberbank-ast.ru>.

**Банковские реквизиты для перечисления задатка:**

Задаток перечисляется на реквизиты Оператора электронной площадки (<http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites>)

**Получатель:**

**Наименование:** АО «Сбербанк-АСТ»

**ИНН:** 7707308480

**КПП:** 770701001

**Расчетный счет:** 40702810300020038047

**Банк Получателя:**

**Наименование банка:** ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г.МОСКВА

**БИК:** 044525225

**Корреспондентский счет:** 30101810400000000225

Назначение платежа – Перечисление денежных средств в качестве задатка (ИНН плательщика), НДС не облагается.

**9. Срок договора аренды земельного участка: 5 (пять) лет.**

**10. Льготы по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные [частью 4 статьи 18](#) Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», если такие льготы установлены соответственно нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами: не установлены.**

**11.** Обязательство по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев: отсутствует.

**12.** Обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев: отсутствует.

**13.** Обязательство по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет: отсутствует.

**14.** Информация о размере взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с [пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12](#) настоящего Кодекса заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе, если Правительством Российской Федерации установлено право операторов электронных площадок взимать данную плату: не установлена.

**15. Приложение:** 1. форма заявки  
2. проект договора

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ  
НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023

р.п. Чердаклы

\_\_\_\_\_  
(полное наименование юридического лица, подающего заявку, или Ф.И.О. и паспортные данные  
физического лица, подающего заявку)

**Номер телефона заявителя:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
именуемый(ая) далее Заявитель, в лице \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество, должность)

\_\_\_\_\_  
действующего на основании \_\_\_\_\_,  
принимая решение об участии в аукционе по лоту № \_\_\_\_ на право заключения договора аренды  
земельного участка, \_\_\_\_\_ расположенного \_\_\_\_\_ по  
адресу: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(наименование земельного участка, его основные характеристики и местонахождение)

**Обязуюсь:**

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, на официальном сайте: [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), а также порядок проведения аукциона, установленный законодательством РФ;

2) в случае признания победителем аукциона, заключить договор аренды земельного участка не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет»;

Адрес и банковские реквизиты Заявителя:

\_\_\_\_\_  
ИНН Заявителя (обязательно для заполнения) \_\_\_\_\_

Адрес электронной почты Заявителя: (указывается при наличии) \_\_\_\_\_

Со сведениями, изложенными в информационном сообщении, на сайте: [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) и условиями проведения аукциона, ознакомлен и согласен.

**Приложения:** (документы в соответствии с перечнем, опубликованным в извещении о проведении аукциона).

Подпись Претендента

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

М.П.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023.

**Заявка принята уполномоченным лицом Специализированной организации:**

\_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин. « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 № \_\_\_\_\_

**Подпись уполномоченного лица Специализированной организации:**

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

**ДОГОВОР**  
**аренды земельного участка,**  
**находящегося в муниципальной собственности**

Р.п.Чердаклы

№ \_\_\_/\_\_\_-\_\_\_

Муниципальное учреждение комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям МО «Чердаклинский район» Ульяновской области, в лице председателя Альбековой Ларисы Владимировны, действующей на основании Положения о комитете, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны

и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании ст.ст. 39.2,39.8, 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и протокола результатов торгов от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем.

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из категории земель населенных пунктов площадью \_\_\_\_\_ кв. м. с кадастровым номером 73:21:\_\_\_\_\_, местоположение: Ульяновская область, Чердаклинский район, \_\_\_\_\_, вид разрешенного использования - \_\_\_\_\_.

1.2. В границах земельного участка строения отсутствуют.

1.3. Ограничения (обременения): (согласно информационному сообщению).

1.4. Препятствующие пользованию недостатки отсутствуют.

1.5. Земельный участок передается Арендатору по подписываемому Сторонами передаточному акту, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. Арендатор земельного участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды без проведения торгов в соответствии с пунктом 15 статьи 39.8 ЗК РФ.

### 2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Договор заключается на \_\_\_\_\_ лет, определяемый с момента его подписания Сторонами до \_\_\_\_\_.

2.2. Договор составлен Сторонами в простой письменной форме и, в силу пункта 3 статьи 433 и пункта 2 статьи 609 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также статьи 26 Земельного кодекса Российской Федерации, считается заключенным с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области.

2.3. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за его неисполнение.

### 3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, согласно протоколу о результатах аукциона.

3.2. К Договору прилагается расчет арендной платы за земельный участок, который является неотъемлемой частью договора.

Арендная плата вносится Арендатором два раза в год равными долями, июнь - по 10 число (включительно) месяца, следующего за отчетным, декабрь - не позднее 25 декабря (включительно) текущего года.

Если последний срок платежа приходится на нерабочий день, то таковым сроком будет считаться первый рабочий день, следующий за ним.

3.3. Допускается авансовый платеж, который не освобождает Арендатора от уплаты разницы по платежам, возникшей в результате перерасчета арендной платы в пределах срока авансирования.

Проценты на сумму предварительной оплаты (аванса) не начисляются.

3.4. Арендная плата вносится Арендатором на счет: \_\_\_\_\_ с указанием наименования платежа, даты и № договора аренды.

#### 4. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.1.2. В разумные сроки в письменной форме уведомить Арендатора об изменении своих реквизитов, а также реквизитов для внесения платежей по Договору, указанных в пункте 3.4 Договора.

4.1.3. Передать Арендатору земельный участок в течение пяти дней с момента заключения Договора в состоянии соответствующем условиям Договора и его целевому назначению;

4.2. Арендодатель имеет право:

4.2.1. Требовать от Арендатора использования земельного участка в соответствии с условиями Договора и его целевым назначением.

4.2.2. Требовать изменения или расторжения Договора:

- в связи с существенным или неоднократным нарушением Арендатором условий Договора;

- при использовании Арендатором земельного участка запрещенными способами, приводящими к существенному ухудшению его состояния;

- при использовании Арендатором земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель;

- в иных случаях, предусмотренных Договором и действующим законодательством.

4.2.3. В одностороннем порядке отказаться полностью от исполнения Договора:

в случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы по Договору более двух раз подряд;

Частичный отказ от исполнения Договора не допускается.

4.2.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением состояния земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также в иных случаях, предусмотренных Договором и действующим законодательством.

4.2.5. На беспрепятственный доступ на территорию земельного участка с целью проверки соблюдения Арендатором условий Договора.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.3.2. Использовать земельный участок в соответствии с условиями Договора, его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель, а также разрешенными способами, которые не должны наносить вред окружающей среде.

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

Выполнять работы по восстановлению арендуемого земельного участка.

4.3.3. Вносить арендную плату в размере и на условиях, предусмотренных Договором.

4.3.4. Обеспечивать беспрепятственный доступ на земельный участок для инспекционных проверок Арендодателю, а также представителям органов государственного земельного контроля и заинтересованных служб города.

4.3.5. Выполнять требования эксплуатационных служб по эксплуатации подземных и наземных коммуникаций и сооружений, если такие находятся на земельном участке, и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.3.6. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим на основании соответствующих решений уполномоченных органов власти геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и иные исследования и изыскания.

4.3.7. В разумные сроки в письменной форме уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.3.8. При прекращении Договора, в течение пяти дней вернуть Арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии, позволяющем его дальнейшее использование без дополнительных материальных затрат на восстановление, что подтверждается подписанием Сторонами передаточного акта.

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. Беспрепятственно использовать земельный участок в соответствии с условиями Договора и его целевым назначением.

4.4.2. Требовать изменения или расторжения Договора, когда:

Арендодатель не предоставляет земельный участок в пользование Арендатору либо создает препятствия для его использования в соответствии с условиями Договора и его целевым назначением;

переданный Арендатору земельный участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены им во время осмотра земельного участка до заключения Договора.

Договором и действующим законодательством могут предусматриваться и иные основания изменения или расторжения Договора по требованию Арендатора.

4.4.3. На возмещение убытков, причиненных неисполнением Арендодателем своих обязанностей по передаче земельного участка в надлежащем порядке и в состоянии, соответствующем условиям Договора и его целевому назначению, а также в иных случаях, предусмотренных Договором и действующим законодательством.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с настоящим разделом и действующим законодательством.

5.2. Ответственность Сторон за неисполнение Договора, в том числе за нарушение сроков внесения арендной платы, возникает с момента его заключения.

5.3. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду земельного участка, полностью или частично препятствующие пользованию им, которые были оговорены Арендодателем при заключении Договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены им во время осмотра земельного участка до заключения Договора.

5.4. При нарушении срока внесения арендной платы по Договору Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление (претензию) с требованием об уплате задолженности. В случае не выполнения данного требования в десятидневный срок Арендодатель вправе обратиться за его удовлетворением в суд.

5.5. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере 0,04% от общей суммы невнесенной арендной платы за каждый день просрочки платежа.

5.6. За несвоевременный возврат арендованного ранее земельного участка, при прекращении Договора, Арендатор обязан внести арендную плату за все время просрочки, а также уплатить Арендодателю пеню в размере 0,4% от ежемесячно начисляемого размера арендной платы за каждый календарный день просрочки возврата арендованного ранее земельного участка.

5.7. Арендная плата и сумма пеней по Договору в полном объеме вносятся Арендатором в порядке и по реквизитам, указанным в пункте 3.4. Договора.

5.8. Сумма произведенного Арендатором платежа по Договору, недостаточная для исполнения его денежного обязательства в полном объеме, погашает, прежде всего, проценты за просрочку внесения арендной платы, затем – основную сумму задолженности по арендной плате, а в оставшейся части – иные платежи Арендатора по Договору.

5.9. При совершении одной из Сторон иных нарушений, требование об их устранении подлежит исполнению в двадцатидневный срок с момента получения соответствующего письменного уведомления, в противном случае у другой стороны возникает право требовать изменения или расторжения Договора, возмещения понесенных убытков, в том числе и упущенной выгоды, а также совершения иных юридически значимых действий в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством.

5.10. Разрешение вопросов об ответственности Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

## 6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение настоящего Договора допускается по соглашению Сторон, если иное не установлено Договором или действующим законодательством.

6.2. Любое изменение Договора, а равно его расторжение, оформляется в письменной форме в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством.

6.3. Требование о принудительном изменении или расторжении Договора может быть заявлено одной из Сторон в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть Договор либо не получения ответа в двадцатидневный срок, а также в случае не достижения между Сторонами соглашения об изменении Договора в течение тридцати дней с момента получения соответствующего предложения.



6.4. Односторонний отказ одной из Сторон от исполнения Договора полностью или частично допускается только в случаях, прямо предусмотренных настоящим Договором. При этом Договор считается соответственно расторгнутым или измененным.

6.5. При одностороннем отказе одной из Сторон от исполнения Договора полностью или частично, Договор считается соответственно расторгнутым или измененным с момента, указанного в письменном уведомлении, направляемом не менее чем за один месяц до предполагаемого момента расторжения или изменения Договора.

6.6. Договор признается действующим до момента окончания исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

## 7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ ПО ДОГОВОРУ

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются путем переговоров и достижения взаимоприемлемого соглашения.

7.2. В случае не достижения между Сторонами соглашения, разрешение возникших споров может быть передано Сторонами в Чердаклинский районный суд Ульяновской области в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством.

## 8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Обязанность по государственной регистрации Договора, соответствующих соглашений по нему, иных юридически значимых действий, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством, а также расходы по государственной регистрации в полном объеме возлагаются на одну из сторон Договора.

8.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для хранения каждой из Сторон, и один для передачи в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области.

## 9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Муниципальное учреждение  
комитет по управлению муниципальным  
имуществом и земельным отношениям  
муниципального образования  
«Чердаклинский район»  
Ульяновской области  
Юридический адрес:  
Ульяновская обл., Чердаклинский район,  
р.п.Чердаклы, ул.Калинина, 17  
Председатель комитета по управлению  
муниципальным имуществом и земельным  
отношениям муниципального образования  
«Чердаклинский район» Ульяновской области

Арендатор:

\_\_\_\_\_  
М.П. Л.В.Альбекова

\_\_\_\_\_  
М.П.