|  |
| --- |
| Приложение № 1к постановлению Администрации муниципального образования «Пустозерский сельсовет» Ненецкого автономного округаот 04.05.2018 № 41 |

**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка под строительство 4-х квартирного жилого дома в с.Оксино Ненецкого автономного округа**

**Организатор аукциона:** Администрация муниципального образования «Пустозерский сельсовет» Ненецкого автономного округа.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 4 по Архангельской области и Ненецкому автономному округу серия 83 № 000016120, юридический и фактический адрес местонахождения: 166703, Россия, Ненецкий автономный округ, село Оксино,

Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации от 18 мая 2005 года серия 83 №000016234, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 4 по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

 ИНН 2983002982

ОГРН 1058383004063, дата государственной регистрации 18 мая 2005 года

КПП 298301001

БИК 041117001

Адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица: 166703, Россия, Ненецкий автономный округ, с. Оксино, д. 9.

Официальный сайт: oksino-nao.ru.

Контактное лицо: Макарова Светлана Михайловна.

Номер контактного телефона: (81853) 36-1-24, 36-2-60.

**Аукцион проводится на основании:** Постановления Администрации муниципального образования «Пустозерский сельсовет» Ненецкого автономного округа от 04.05.2018 №41 «О проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка под строительство4-х квартирного жилого дома в с.Оксино Ненецкого автономного округа».

**Аукцион состоится:**

По адресу: **166703,Ненецкий АО, с. Оксино, д. 9.**

Дата проведения аукциона: **08.06.2018**

Время проведения аукциона: **10.00 (МСК).**

**Предмет аукциона:**

Предметом аукциона являются земельный участок, имеющий следующие качественные характеристики:

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Кадастровый номер: | 83:00:040014:699 |
| Местоположение: | Ненецкий автономный округ, с.Оксино |
| Категория земель: | Земли населенных пунктов. |
| Разрешенное использование: | строительство малоэтажной застройки |
| Площадь: | 1580 кв.м. |
| Границы земельного участка: | Установлены в соответствии с действующим земельным законодательством Российской Федерации.Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах объекта недвижимости.  |
| Права на земельный участок | муниципальная собственность |
| Обременения: | Отсутствуют. |
| Ограничения использования: | Отсутствуют. |

* Технические условия подключения к сетям инженерной инфраструктуры:

|  |  |
| --- | --- |
| Газоснабжение: | Отсутствует |
| Теплоснабжение: |  |
| Канализация: |
|  |
| Водоснабжение: |
|  |
| Электроснабжение: | Письмо МП ЗР «Севержилкомсервис» от 03.05.2018 № Б\Н |
| Стоимость платы за подключение | 7849 (Семь тысяч восемьсот сорок девять) рублей 94 копейки |
| **Параметры строительства:**Территориальная зона «Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (этажностью 1- 2 надземных этажа)»1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные разрешённые виды использования | Условно разрешённые виды использования  | Вспомогательные виды разрешённого использования  |
| * 2.1 Для индивидуального жилищного строительства
* 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства
* 2.3 Блокированная жилая застройка
 | * 3.3 Бытовое обслуживание
* 4.4 Магазины
* 6.4 Пищевая промышленность (хлебопечение)
 | * 3.1 Коммунальное обслуживание (поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг))
* 4.9 Обслуживание автотранспорта (размещение стоянок)
 |

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:1. Минимальная площадь земельного участка для:
	1. размещения усадебного жилого дома – 400 м2;
	2. размещения одного из блокированных жилых домов (включая площадь застройки) – 300 м2 на каждую блок-секцию.
	3. размещения блокированного жилого дома (без площади застройки) – 100 м2.
2. Максимальная площадь земельного участка:

а) размещения усадебного жилого дама – 1200 м2;б) размещения одного из блокированных жилых домов (включая площадь застройки) – 400 м2 на каждую блок-секцию. 1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка индивидуального жилого дома – 0,4, в том числе хозяйственными строениями, гаражами, индивидуальными банями, теплицами и другими вспомогательными строениями.
2. Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.
3. Максимальная площадь объектов розничной торговли – 50 кв. м. торговой площади.
4. Минимальная высота индивидуальных жилых домов и иных объектов, размещаемых в зоне малоэтажной жилой застройки – 5 метров в коньке кровли.
5. Максимальная высота:
6. индивидуальных жилых домов и иных объектов, размещаемых в зоне малоэтажной жилой застройки – 10 метров в коньке кровли;
7. хозяйственных строений, гаражей, индивидуальных бань, теплиц и других вспомогательных строений – 5 м в коньке крыши.
8. Размещение хозяйственных строений, индивидуальных бань, теплиц и других вспомогательных строений должно производится вне зон видимости с территорий публичных пространств.
9. Предельные параметры помещений общественного назначения, в составе помещений индивидуального жилого дома: общая площадь помещений – до 100 кв. м;
10. Минимальные отступы в зонах индивидуальной (усадебной) застройки:
11. - отступ линий регулирования (линий застройки) индивидуальных домов до красных линий улиц и дорог – не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – не менее 5 м.
12. - отступ домов до границы соседнего приквартирного участка по санитарно-бытовым условиям должно быть не менее - 3 м при условии учета норм инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330.2011, а также в соответствии с противопожарными требованиями, установленными [главой 15 "Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности" раздела II "Требования пожарной безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации поселений и городских округов" Технического регламента о требованиях пожарной безопасности](http://docs.cntd.ru/document/902111644) ([Федеральный закон от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ](http://docs.cntd.ru/document/902111644)).
13. отступ построек для содержания скота и птицы до границы соседнего приквартирного участка – 4 м;
14. отступ от других построек (бани, гаража и др.) до границы соседнего приквартирного участка – 1 м;
15. отступ от стволов высокорослых деревьев до границы соседнего приквартирного участка – 4 м;
16. отступ от стволов среднерослых деревьев до границы соседнего приквартирного участка – 2 м;
17. отступ от кустарника до границы соседнего приквартирного участка – 1 м;
18. минимальные расстояния до красных линий от стен зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений в населенных пунктах городского типа – 25 метров;
19. Содержание скота и птицы допускается в районах усадебной застройки с размером участка не менее 0,15 га, в том числе:

- содержание и разведение домашней птицы и кроликов до 20 голов, а также мелкого рогатого скота (овец и коз) до 10 голов;- содержание и выращивание крупного рогатого скота (2-3 головы);- содержание и выращивание свиноматок (1-2 головы).1. Требования к ограждению земельных участков: максимальная высота ограждений земельных участков – 1,8 метра.
2. Минимальные размеры земельных участков объектов капитального строительства общественного назначения определяются в соответствии с приложением 7\* СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с приложением Ж в СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

Данные минимальные размеры земельных участков установлены с учетом размещения на земельном участке объекта общественного назначения стоянок для автотранспорта посетителей, зоны подхода посетителей и хозяйственной зоны объекта.14) Размещение объектов и помещений общественного назначения, предназначенных для обслуживания населения, должно осуществляться на земельных участках, примыкающих к улицам населенного пункта.15) В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения в помещения общественного назначения, а также на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 54-64 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Пустозерский сельсовет» Ненецкого автономного округа (с.Оксино), утвержденных Решением Совета депутатов МО «Пустозерский сельсовет» Ненецкого автономного округа от 28.06.2017 №1. |
| Начальная цена предмета аукциона | Ежегодная арендная плата в размере 36 900 (Тридцать шесть тысяч девятьсот) рублей 00 копеек (согласно отчету № 346/31/03 «Об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы земельного участка в с.Оксино Ненецкого АО, общей площадью 1580 кв.м. (кадастровый номер 83:00:040014:699 размера арендной платы за земельные участки») |
| "Шаг" аукциона | 3% от начальной цены предмета аукциона 1 107 (Одна тысяча сто семь) рублей 00 копеек |
| Размер задатка | 36 900 (Тридцать шесть тысяч девятьсот) рублей 00 копеек |

**Существенные условия договора аренды:**

Срок аренды земельного участка: 3 года

По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется ежегодный размер арендной платы.

Характеристика земельного участка:

* Категория земель;
* Разрешенное использование;

- Площадь земельного участка.

**Осмотр земельного участка** на местности производится претендентами самостоятельно, для этого им предоставляются ориентиры расположения земельного участка, которые можно получить во время и месте приема заявок на аукцион.

**Порядок приема заявок на участие в аукционе.**

* 1. Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе – **07.05.2018 с 15.00** (МСК).
	2. Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе – **08.06.2018 в 10.00** (МСК).

Время и место приема заявок – **ра­бочие дни с 10.00 до 12.00 и с 14.00 до 17.30** (МСК) по адресу: **166703,Ненецкий АО, с. Оксино, д. 9.**

* 1. Для участия в торгах претендент представляет организатору торгов лично или через своего представителя в указанный срок заявку в письменном виде по форме, утверждаемой организатором торгов (Приложение № 1).
	2. Задаток вносится единым платежом на лицевой счет УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу

Администрация муниципального образования «Пустозерский сельсовет» НАО л/сч 05843000630 р/сч 403 028 105 403 030 025 19 в отделении Архангельск г. Архангельск, БИК 041117001, ИНН 2983002982, КПП 298301001, ОКТМО 118 114 63 и должен поступить на расчетный счет не позднее **08.06.2018**. В назначении платежа указать: "Задаток в счет цены права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 83:00:040014:699".

Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируются организатором торгов в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре документов организатором торгов делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов.

* 1. При подаче заявки физическим лицом предъявляется документ, удостоверяющий личность. В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется доверенность.
	2. Заявка и опись представленных документов, подписанная заявителем или его уполномоченным представителем, предоставляется в двух экземплярах.
	3. Заявки принимаются одновременно с полным пакетом документов, установленным настоящим извещением.
	4. Одно лицо имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.
	5. Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа, возвращается в день ее поступления претенденту или его уполномоченному представителю под расписку.
	6. Претендент имеет право отозвать принятую организатором торгов заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом (в письменной форме) организатора торгов. Организатор торгов обязан возвратить внесенный задаток претенденту в течение 3 банковских дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок. В случае отзыва заявки претендентом позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников торгов.

**Перечень документов,прилагаемый к заявке:**

- заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

- копии документов,удостоверяющих личность заявителя;

- документы,подтверждающие внесение задатка.

**Определение участников аукциона**

Адрес: **166703, Ненецкий АО, с. Оксино, д. 9.**

Дата: **в 10 часов 00 минут 08.06.2018**

* 1. В день определения участников торгов организатор торгов рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки с соответствующего счета.
	2. По результатам рассмотрения документов организатор торгов принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске претендентов к участию в торгах, которое оформляется протоколом.
	3. Заявитель становится участником аукциона с момента подписания организатором аукциона протокола приема заявок.
	4. Претенденты не допускаются к участию в торгах по следующим основаниям:

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

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

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

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

* 1. Организатор торгов обязан вернуть внесенный задаток претенденту, не допущенному к участию в торгах, в течение 3 банковских дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками торгов.
	2. Претенденты, признанные участниками торгов, и претенденты, не допущенные к участию в торгах, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.
	3. Отказ претенденту в приеме заявки на участие в торгах лишает его права представить предложение.

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

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

* 1. 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 аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

**Порядок проведения торгов**

а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования,основных характеристик и начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы, "шага аукциона"и порядка проведения аукциона.

"Шаг аукциона"устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона и не изменяется в течение всего аукциона;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены или начального размера арендной платы и каждой очередной цены или размера арендной платы в случае, если готовы купить земельный участок или заключить договор аренды в соответствии с этой ценой или размером арендной платы;

г) каждую последующую цену или размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущей цены или размера арендной платы на "шаг аукциона". После объявления очередной цены или размера арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона,который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену или размер арендной платы в соответствии с "шагом аукциона";

д) при отсутствии участников аукциона, готовых купить земельный участок или заключить договор аренды в соответствии с названной аукционистом ценой или размером арендной платы, аукционист повторяет эту цену или размер арендной платы 3 раза.

Если после троекратного объявления очередной цены или размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним;

е) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже земельного участка или права на заключение договора его аренды, называет цену проданного земельного участка или размер арендной платы и номер билета победителя аукциона.

**Оформление результатов торгов**

Место и срок оформления итогов аукциона – в день проведения аукциона по адресу: **166703,Ненецкий АО, с. Оксино, д. 9**

Результаты торгов оформляются протоколом, который подписывается организатором торгов, аукционистом и победителем торгов в день проведения торгов. Протокол о результатах торгов составляется в 2 экземплярах, один из которых передается победителю, а второй остается у организатора торгов.

Протокол о результатах торгов является основанием для заключения с победителем торгов договора аренды земельного участка (Форма договора в Приложении № 2).

Договор подлежит заключению в срок не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в счет арендной платы.

Организатор торгов обязан в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов возвратить задаток участникам торгов, которые не выиграли их.

* 1. Последствия уклонения победителя торгов, а также организатора торгов от подписания протокола, а также от заключения договора определяются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

Информация о результатах торгов публикуется на сайте www.torgi.gov.ru

Приложение № 1 к извещению о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка под строительство 4-х квартирного жилого дома в с.Оксино Ненецкого автономного округа

Форма заявки на участие в аукционе

**Организатору аукциона:**

**ЗАЯВКА**

**на участие в аукционе**

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

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

(полное наименование юридического лица, подающего заявку, или фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица,подающего заявку)

в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Изучив извещение от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о проведении торгов

(указать дату публикации извещения в официальном периодическом печатном издании)

по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, ознакомление с которым настоящим удостоверяется, перечислив задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей, заявляет (заявляю) о своем намерении участвовать в объявленных торгах и выполнить все условия, которые предусмотрены в извещении. Ознакомившись с техническими условиями и иными документами по освоению земельного участка, а также с проектом договора аренды земельного участка, выражает(выражаю) свое согласие на данные условия и намерение участвовать в торгах по продаже права на заключение договора аренды на следующий объект:

Земельный участок с кадастровым номером83:00:040014:699.

Обязуется (обязуюсь) в случае признания победителем торгов подписать в день проведения торгов протокол о результатах торгов, заключить договор аренды земельного участка по итогам торгов.

Юридический адрес и почтовый адрес заявителя, контактный тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Банковские реквизиты претендента, ИНН, платежные реквизиты гражданина, счет в банке, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

К заявке прилагаются документы на \_\_\_\_листах.

**Приложение:**

|  |  |
| --- | --- |
|  | листов |
| 1. Копия документа, удостоверяющего личность  |  |
| 2. Платежное поручение с отметкой банка о его приеме к исполнению (о внесении задатка) |  |
| 3. Выписки по банковскому счету, подтверждающей списание средств по поручению клиента со счета (о внесении задатка) |  |
| 4. Квитанции с отметкой учреждения банка о приеме средств (о внесении задатка) |  |
| Дополнительно: |  |
| Доверенность представителя № |  | от |  |  |  |
|  |  |

Подпись заявителя (его полномочного представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (расшифровка

подписи)

М.П.

Заявка принята Комиссией

\_\_\_\_ час. \_\_\_\_ мин. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г. за № \_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

дата проведения торгов

Подпись секретаря Комиссии\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 2 к извещению о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка под строительство 4-х квартирного жилого дома в с.Оксино Ненецкого автономного округа

Форма договора аренды

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№ "\_\_\_\_" от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

с. Оксино Ненецкий АО

На основании **Протокола результатов аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка под строительство 4-х квартирного жилого дома в с.Оксино Ненецкого автономного округа**

(реквизиты решения уполномоченного на распоряжение земельными участками органа)

**Администрация муниципального образования «Пустозерский сельсовет» Ненецкого автономного округа** **Ненецкого автономного округа (Администрация)**

|  |
| --- |
| (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 4 по Архангельской области и Ненецкому автономному округу серия 83 № 000016120, юридический и фактический адрес местонахождения: 166703, Россия, Ненецкий автономный округ, село Оксино,Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации от 18 мая 2005 года серия 83 №000016234, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 4 по Архангельской области и Ненецкому автономному округу. ИНН 2983002982ОГРН 1058383004063, дата государственной регистрации 18 мая 2005 годаКПП 298301001 БИК 041117001Адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица: 166703, Россия, Ненецкий автономный округ, с. Оксино, д. 9.) |

(уполномоченный на заключение договора аренды орган)

в лице главы муниципального образования «Пустозерский сельсовет» Ненецкого автономного округа**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Арендодатель" и

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

(ФИО)

(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

(реквизиты правоустанавливающих документов, паспорт)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем"Арендатор", с другой стороны, и именуемые в дальнейшем "Стороны",заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

* 1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование земельный участок общей площадью **1580** кв.м. в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к настоящему договору, с кадастровым номером **83:00:040014:699**, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование земельного участка – **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.

Местоположение:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

Параметры разрешенного строительства:

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

* 1. Основание заключения договора: Протокол результатов аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков под строительство индивидуальных жилых домов на территории Ненецкого автономного округа от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
	2. Срок действия договора аренды устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
	3. Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.
1. **Арендная плата**
	1. Арендная плата за пользование земельным участком вносится Арендатором в порядке и на условиях, определенных настоящим договором.
	2. Размер ежегодной арендной платы, устанавливается согласно Протоколу результатов аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков под строительство индивидуальных жилых домов на территории Ненецкого автономного округа от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и составляет**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек** в год.
	3. Сумма внесенного задатка зачисляется в счет арендных платежей.
	4. Арендная плата начисляется с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и вносится Арендатором ежеквартально равными частями не позднее пятнадцатого числа второго месяца текущего квартала на УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (Администрация муниципального образования «Пустозерский сельсовет» НАО) л/сч 04843000630 р/сч 40101810500000010003 в отделении Архангельск г. Архангельск БИК 041117001 ИНН 2983002982 КПП 29830100, КБК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОКТМО 11811463 (По договору аренды земельного участка № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за \_\_\_\_ квартал 20\_\_\_ года).
	5. Датой исполнения Арендатором обязательств по внесению арендной платы считается дата списания денежных средств с расчетного счета Арендатора.
2. **Права и обязанности Арендатора**
	1. Арендатор имеет право:
		1. Использовать земельный участок в соответствии с условиями его предоставления.
		2. На возмещение убытков, причиненных по вине Арендодателя.

3.1.3.Иные права, не урегулированные настоящим Договором, применяются и действуют в соответствии с законодательством Российской Федерации.

* 1. Арендатор обязан:
		1. Использовать Участок в соответствии с целями и условиями его предоставления и надлежащим образом исполнять все условия настоящего Договора.
		2. Ежеквартально в полном объеме и в сроки, установленные договором, уплачивать причитающуюся Арендодателю арендную плату и представлять подтверждающие платежные документы об уплате арендной платы.
		3. Обеспечить полномочным представителям Арендодателя свободный доступ на Участок. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и проездов и т.п., расположенных на Участке. При необходимости проведения на Участке городскими службами и организациями аварийно-ремонтных работ, иных подобных работ обеспечить им беспрепятственный доступ и возможность выполнения этих работ на Участке.
		4. Не допускать нанесения вреда здоровью граждан, окружающей природной среде, не нарушать права других землепользователей.
		5. Не осуществлять на Участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее разрешение.
		6. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своего наименования, места нахождения (почтовый адрес) и места регистрации юридического лица, платежных и иных реквизитов. В случае неисполнения Арендатором этих условий извещение, направленное по указанному в Договоре адресу, является надлежащим уведомлением Арендодателем Арендатора о соответствующих изменениях.
	2. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательными актами Российской Федерации и нормативными актами Администрации Ненецкого автономного округа.
	3. После подписания данного Договора и/или дополнительных соглашений к нему Арендатор обязан в месячный срок обратиться с заявлением о государственной регистрации с выполнением всех условий по регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.
1. **Права и обязанности Арендодателя**
	1. Арендодатель имеет право:

4.1.1.Осуществлять контроль за соблюдением Арендатором условий землепользования, законодательства Российской Федерации и условий договора;

4.1.2.Требовать досрочного расторжения договора в случае нарушения Арендатором условий договора, а именно:

* не внесения арендной платы в течение двух кварталов подряд;
* использования Участка не по целевому назначению;
* неисполнения и/или ненадлежащего исполнения условий раздела 3 настоящего Договора;
* осуществления без согласия на то Арендодателя или без регистрации сделок, предусмотренных настоящим Договором, с правом аренды Участка, размещения без согласия Арендодателя недвижимого имущества иных лиц на Участке;
* расторгнуть настоящий Договор также и по иным основаниям, предусмотренным законодательными актами Российской Федерации.

4.1.3.На возмещение убытков, причиненных Арендатором, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.1.4.Иные права, не урегулированные настоящим Договором, применяются и действуют в соответствии с законодательством Российской Федерации.

* 1. Арендодатель обязан:

4.2.1.Выполнять в полном объеме все условия договора.

4.2.2.Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерба окружающей природной среде и не нарушает права и законные интересы других лиц.

4.2.3.В десятидневный срок известить Арендатора об изменении своего наименования, места нахождения (почтовый адрес) и места регистрации, платежных и иных реквизитов. Уведомление может быть сделано Арендодателем и через средства массовой информации неопределенному кругу лиц, обязательное для Арендатора.

1. **Ответственность сторон**
	1. При неуплате Арендатором арендной платы в установленные договором сроки, с Арендатора взыскивается пеня. Процентная ставка пеней принимается равной 0,1 процента в день от суммы задолженности по арендной плате.
	2. При невозвращении земельного участка по окончании срока аренды, Арендодатель вправе потребовать уплаты Арендатором неустойки в размере 0,1 процентов в день от суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки возврата земельного участка.
	3. За нарушение условий договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.
	4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по договору при действии обстоятельств непреодолимой силы регулируется гражданским законодательством Российской Федерации.
2. **Расторжение договора**
	1. Настоящий договор может быть расторгнут в порядке и по основаниям предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации.
	2. В случае систематического не внесения арендной платы Арендодатель вправе расторгнуть договор аренды в одностороннем порядке. Под систематическим не внесением арендной платы понимается не внесение арендной платы более двух раз подряд.
	3. Договор аренды подлежит расторжению по инициативе Арендодателя по основаниям, предусмотренным ст. 46 ЗК РФ.
3. **Прочие условия**
	1. Споры, возникшие между сторонами по договору аренды, рассматриваются сторонами в соответствии с действующим законодательством.
	2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, из которых первый хранится у Арендатора, второй – у Арендодателя, третий – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.
	3. Правоотношения по настоящему договору, как в целом, так и в частности между Арендодателем и Арендатором возникают с даты вступления в действие настоящего договора, если другое не вытекает из соглашения Сторон в части исполнения обязательств по договору, и прекращаются их исполнением, если иное не предусмотрено соглашением Сторон.
	4. Внесение изменений в настоящий договор аренды земельного участка, в части изменения вида разрешенного использования такого земельного участка не допускается.
4. **Реквизиты и подписи Сторон:**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР**

|  |  |
| --- | --- |
| **Администрация муниципального образования «Пустозерский сельсовет» Ненецкого автономного округа.**(Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 4 по Архангельской области и Ненецкому автономному округу серия 83 № 000016120, юридический и фактический адрес местонахождения: 166703, Россия, Ненецкий автономный округ, село Оксино,Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации от 18 мая 2005 года серия 83 №000016234, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 4 по Архангельской области и Ненецкому автономному округу. ИНН 2983002982ОГРН 1058383004063, дата государственной регистрации 18 мая 2005 годаКПП 298301001 БИК 041117001Адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица: 166703, Россия, Ненецкий автономный округ, с. Оксино, д. 9.)**Глава муниципального образования «Пустозерский сельсовет» Ненецкого автономного округа****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.М.Макарова**"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 |
| **Приложение** |  |
|  |  |
| **к договору от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_** |  |
| **аренды земельного участка** |  |
| **Акт** |  |
| **приема-передачи земельного участка** |  |
| с. Оксино Ненецкий АО |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |
|  |  | **На основании договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_** |  |
|  | **Администрация муниципального образования «Пустозерский сельсовет» Ненецкого автономного округа** |  |
|  | (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 4 по Архангельской области и Ненецкому автономному округу серия 83 № 000016120, юридический и фактический адрес местонахождения: 166703, Россия, Ненецкий автономный округ, село Оксино,Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации от 18 мая 2005 года серия 83 №000016234, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 4 по Архангельской области и Ненецкому автономному округу. ИНН 2983002982ОГРН 1058383004063, дата государственной регистрации 18 мая 2005 годаКПП 298301001 БИК 041117001Адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица: 166703, Россия, Ненецкий автономный округ, с. Оксино, д. 9). |  |
|  | (уполномоченный на заключение договора аренды орган) |  |
|  | в лице главы муниципального образования «Пустозерский сельсовет» Ненецкого автономного округа Макаровой Светланы Михайловны, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", передает и |  |
|  | (гражданин или юридическое лицо)в лице**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_** действующего на основании**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |  |
|  | именуемое в дальнейшем "Арендатор",принимает земельный участок |  |
|  | из земель | **населенных пунктов** |  |
|  |  | (категория земель) |  |
|  | с кадастровым №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Ненецкий автономный округ, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_**(субъект Российской Федерации, город, поселок, село и др.,улица, дом, строение и др.,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Участки),иные адресные ориентиры) |  |
|  | (субъект РФ, город, поселок, село и др., улица, дом, строение и др., иные адресные ориентиры) |  |
|  | (далее Участки), для использования в целях |  |  |
|  | (разрешенное использование) |  |
|  | в границах, указанных на кадастровых паспортах земельных участков  |  |
|  | общей площадью  | **кв.м.**  |  |  |
|  | В момент передачи земельный участок находится в состоянии, пригодном для |  |
|  | использования в соответствии с целями и условиями его предоставления. |  |
|  | Арендодатель и Арендатор взаимных претензий не имеют. |  |

**Подписи Сторон**

Арендодатель:

**Глава муниципального образования «Пустозерский сельсовет» Ненецкого автономного округа**

**С.М.Макарова**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.) (подпись)

Арендатор:

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

(Ф.И.О.) (подпись)