

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА

Организатор проведения аукциона - Администрация сельского поселения «сельсовет Стальский».

1. Основание проведения аукциона – распоряжение главы СП «сельсовет Стальский» от 28.11.2022 г. № 226-р «О проведении аукциона».

2. Правовые акты СП «сельсовет Стальский», регламентирующие порядок проведения земельных аукционов, размещены на официальном сайте СП «сельсовет Стальский» <http://stalskoe.mr-kizilyurt.ru/> в разделе «Документы/Нормативно - правовые акты».

3. Сведения об Объектах (лотах) аукциона

Лот № 1 - Право заключения договора аренды земельного участка категории земель населенных пунктов с кадастровым № 05:06:000006:4476, адрес: Республика Дагестан, Кизилюртовский район, с. Стальское, пр-кт Шоссейная, 40 а, площадью **1500** кв.м., с видом разрешенного использования – Для ведения личного подсобного хозяйства.

Лот № 2 - Право заключения договора аренды земельного участка категории земель населенных пунктов с кадастровым № 05:06:000006:4285, адрес: Республика Дагестан, Кизилюртовский район, с. Стальское, площадью **587** кв.м., с видом разрешенного использования – Для ведения личного подсобного хозяйства.

Лот № 3 - Право заключения договора аренды земельного участка категории земель населенных пунктов с кадастровым № 05:05:000006:2906, адрес: Республика Дагестан, Кизилюртовский район, с. Стальское, площадью **81** кв.м., с видом разрешенного использования – Магазины.

Лот № 4- Право заключения договора аренды земельного участка категории земель населенных пунктов с кадастровым № 05:06:000006:4430, адрес: Республика Дагестан, Кизилюртовский район, с. Стальское, пр-кт Имама Шамиля, 33 а, площадью **160** кв.м., с видом разрешенного использования – Под предпринимательскую деятельность.

Лот № 5 - Право заключения договора аренды земельного участка категории земель населенных пунктов с кадастровым № 05:06:000006:3470, адрес: Республика Дагестан, Кизилюртовский район, с. Стальское, ул. Шоссейная №4, площадью **557** кв.м., с видом разрешенного использования – для строительства бани.

Лот № 6- Право заключения договора аренды земельного участка категории земель населенных пунктов с кадастровым № 05:05:000006:2660, адрес: Республика Дагестан, Кизилюртовский район, с. Стальское, ул. Орджоникидзе, 6 б, площадью **43** кв.м., с видом разрешенного использования – для строительства магазинов.

Лот №	Кадастровый №	Площадь, кв.м.	Начальная цена предмета аукциона (рыночная стоимость размера годовой аренды земельного участка), руб. (НДС не облагается)	Задаток, 30% от начальной цены предмета аукциона, руб. (НДС не облагается)	Шаг аукциона, 3% от начальной цены предмета аукциона, руб. (НДС не облагается)
1.	05:06:000006:4476	1500	9 660,00	1 932,00	289,80
2.	05:06:000006:4285	587	3 780,00	756,00	113,40
3.	05:05:000006:2906	81	1 570,00	314,00	47,10
4.	05:06:000006:4430	160	3 090,00	618,00	92,70
5.	05:06:000006:3470	557	10 770,00	2 154,00	323,10
6.	05:05:000006:2660	43	830,00	166,00	24,90

Срок аренды лотов № 1 и 2 равен 20 годам.

Срок аренды лотов № 3,4,5 и 6 равен 30 месяцам (15 мес. x 2) (В соответствии с частью 9 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок, превышающий в два раза срок, установленный уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в качестве срока,

необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений (Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 15 мая 2020 г. № 264/пр).

В отношении Лотов имеются следующие ограничения:

Лот № 1:

Тип: Зона с особыми условиями использования территории, Вид: Охранная зона инженерных коммуникаций Зона охраны искусственных объектов. охранная зона объектов электросетевого хозяйства. Реестровый № 05:06-6.118.

Лот №3- Тип: Зона с особыми условиями использования территории, Вид: Охранная зона инженерных коммуникаций Зона охраны искусственных объектов. охранная зона объектов электросетевого хозяйства. Реестровый № 05:06-6.218.

Лоты № 2,4,5,6- отсутствуют ограничения.

Допустимые параметры разрешенного строительства Лот 1 и 2 :

1. Коэффициент застройки: до 50%.
2. Коэффициент использования территории-0,8.
3. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 3 этажа
4. Максимальная высота от уровня земли:
 - до верха плоской кровли – не более 12 м;
 - до конька скатной кровли – не более 16 м;
 - для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 4 м, до конька скатной кровли – не более 7 м.

Прочие параметры разрешенного строительства установлены Правилами землепользования и застройки муниципального образования «сельсовет Стальский» Кизилюртовского района Республики Дагестан, опубликованными на официальном сайте МР «Кизилюртовский район» и муниципального образования «сельсовет Стальский» в открытом и свободном для ознакомления доступе.

Допустимые параметры разрешенного строительства Лот 3,4,5 и 6 :

Максимальный коэффициент застройки и коэффициент использования территории: **не устанавливается для данного вида разрешенного использования.**

Согласно пункту 10.6.1. статьи 10.6. Правил землепользования и застройки муниципального образования «сельсовет Стальский» Кизилюртовского района Республики Дагестан: «10.6.1. Коэффициент застройки и использования территории устанавливается для земельных участков, предназначенных для строительства жилой застройки, кроме блокированных жилых домов».

Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений– 3 этажа.

Максимальная высота от уровня земли:

до верха плоской кровли – не более 12 м;

до конька скатной кровли – не более 16 м;

для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 4 м, до конька скатной кровли – не более 7 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений-установлено статьей 10.7 . Правил землепользования и застройки муниципального образования «сельсовет Стальский»:

«Статья 10.7 Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков

10.7.1. Общие требования к минимальным отступам зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются для участков, расположенных во всех территориальных зонах, кроме земельных участков, используемых для строительства

индивидуальных жилых домов. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в индивидуальной жилой застройке приведены в статье 11.1 главы II настоящих Правил.

10.7.2. Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений принимаются равными 3 метрам.

10.7.3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требования пункта 2 настоящей статьи устанавливаются:

- для жилых зданий с квартирами в первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы – 5 метров;
- для жилых зданий с квартирами на первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования – 3 метра;
- для прочих зданий – не нормируется.»

Прочие параметры разрешенного строительства установлены Правилами землепользования и застройки муниципального образования «сельсовет Стальский» Кизилюртовского района Республики Дагестан, опубликованными на официальном сайте МР «Кизилюртовский район» и муниципального образования «сельсовет Стальский» в открытом и свободном для ознакомления доступе.

4. Место, сроки приема Заявок, время начала/окончания рассмотрения Заявок и проведения аукциона

Место приема/подачи Заявок Место начала и окончания рассмотрения Заявок, Место проведения аукциона	368105, Республика Дагестан, Кизилюртовский район, с. Стальское, ул. им. Шамиля, 22, Администрация сельского поселения «сельсовет Стальский», кабинет зам.главы администрации-Магомедрасуловой П.М.(секретарь комиссии)
Дата и время начала приема/подачи Заявок	29.11.2022 г. в 16 час. 00 мин. (Здесь и далее указано московское время.) Прием Заявок осуществляется в рабочие дни с понедельника по четверг, с 09 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин., перерыв с 12 часов 00 минут до 13 час. 00 мин.
Дата и время окончания приема/подачи Заявок	26.12.2022 г. в 09 час.30 мин.
Дата и время начала и окончания рассмотрения Заявок	30.12.2022 г. с 10 час. 00 мин. по 11 час. 00 мин.
Дата и время проведения аукциона	30.12.2022 г. с 12 час. 00 мин. (регистрация Участников аукциона с 11 час. 30 мин. по 11 час. 50 мин).

Технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно - технического обеспечения, сроки действия и плата за подключение (технологическое присоединение):

1. Технические условия на подключение к **электрическим** сетям.

Возможность технологического присоединения – имеется. (Сведения, имеющиеся в распоряжении Администрации муниципального образования сельского поселения «сельсовет Стальский».)

Предельная свободная мощность существующих **электрических** сетей-60 кВт.

Максимальная нагрузка подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения – 40 кВт.

2. Технические условия на подключение к **газораспределительным** сетям.

Возможность технологического присоединения – имеется. (Сведения, имеющиеся в распоряжении Администрации муниципального образования сельского поселения «сельсовет Стальский».)

Предельная свободная мощность существующих **газораспределительных** сетей - 5 куб.м/ч.

Максимальная нагрузка подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения - 3 куб.м/ч.

3. Технические условия на подключение к **водопроводным** сетям.

Возможность технологического присоединения – имеется. (Сведения, имеющиеся в распоряжении Администрации муниципального образования сельского поселения «сельсовет Стальский».)

Предельная свободная мощность существующих водопроводных сетей - 50 куб.м/сут.

Максимальная нагрузка подключения объекта к сетям водоснабжения - 15 куб.м/сут.

4. Технические условия на подключение к **канализационным** сетям.

Возможность технологического присоединения – отсутствует. Водоотведение обеспечивается путем сооружения автономной выгребной ямы. (Сведения, имеющиеся в распоряжении Администрации муниципального образования сельского поселения «сельсовет Стальский».)

5. Технические условия на подключение к **тепловым** сетям.

Возможность технологического присоединения – отсутствует. Теплоснабжение обеспечивается путем установки автономных источников тепла. (Сведения, имеющиеся в распоряжении Администрации муниципального образования сельского поселения «сельсовет Стальский».)

Срок действия технических условий на подключение к электрическим сетям составляет 2 года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

Срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению составляет: от 4 месяцев до 2 лет со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

В соответствии с Федеральным законом «Об электроэнергетике» от 26.03.2003 г. № 35-ФЗ и Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 г. № 861(далее-Правила) для осуществления технологического присоединения к электрическим сетям вышеуказанных объектов необходимо подать в районные электрические сети АО «Дагестанская сетевая компания» заявку на технологическое присоединение, отвечающую требованиям, изложенным в п.9-12 (1) Правил.

На основании данной заявки будет заключен договор на технологическое присоединение к электрическим сетям.

Плата за технологическое присоединение к электрическим сетям АО «Дагестанская сетевая компания» для заявителей, подавших заявку на технологическое присоединение энергопринимающих устройств максимальной мощностью, не превышающей 15 кВт включительно (с учетом ранее присоединенной в данной точке присоединения мощности), при присоединении объектов, отнесенных к третьей категории надежности (по одному источнику электроснабжения), в размерах 550 руб. для физических лиц (с учетом НДС), 458,33 руб. для юридических лиц (без учета НДС) при условии, что расстояние от границ участка заявителя до объектов электросетевого хозяйства на уровне напряжения до 20 кВ включительно необходимого заявителю уровня напряжения территориальных электрических сетей Республики Дагестан, в отношении которых осуществляется государственное регулирование тарифов, в которые подана заявка, составляет не более 300 метров в городах и поселках городского типа и не более 500 метров в сельской местности.

В границах муниципальных районов, городских округов и на внутригородских территориях городов федерального значения одно и то же лицо может осуществить технологическое присоединение энергопринимающих устройств, принадлежащих ему на праве собственности или на ином законном основании, соответствующих критериям, указанным в абзаце первом настоящего пункта, с платой за технологическое присоединение в размере 550 рублей, не более одного раза в течение 3 лет со дня подачи заявителем заявки на технологическое присоединение до дня подачи следующей заявки.

Размер платы за технологическое присоединение к электрическим сетям определяется исходя из действующих стандартизированных тарифных ставок, утвержденных Постановлением Республиканской службы по тарифам Республики Дагестан от 25.12.2020 № 84 «Об установлении платы и формул платы за технологическое присоединение к электрическим сетям территориальных сетевых организаций Республики Дагестан, в отношении которых осуществляется государственное регулирование тарифов».

Срок действия технических условий на подключение к газораспределительным сетям составляет 2 года со дня заключения договора о подключении объекта капитального строительства к сети газораспределения.

Срок выполнения мероприятий по техническому присоединению составляет 1 год со дня заключения договора о подключении объекта капитального строительства к сети газораспределения.

Заявку на технологическое присоединение к системе газоснабжения объекта подает Заявитель, имеющий правоустанавливающие документы на земельный участок в соответствии с «Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденных Постановлением Правительства РФ № 1314 от 30 декабря 2013г.

Плата за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования с максимальным расходом газа, не превышающим 15 куб. метров в час, с учетом расхода газа, ранее подключенного в данной точке подключения газоиспользующего оборудования заявителя (для заявителей, намеревающихся использовать газ для целей предпринимательской (коммерческой деятельности), при условии, что расстояние от газоиспользующего оборудования до сети газораспределения газораспределительной организации, в отношении которой осуществляется государственное регулирование тарифов, в которую подана заявка, с проектным рабочим давлением не более 0,3 МПа, измеряемое по прямой линии до точки подключения, составляет не более 200 метров и сами мероприятия предполагают строительство только газопроводов-вводов (без устройства пунктов редуцирования газа), в размере 25 954,25 руб. без учета НДС.

Плата за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования с максимальным расходом газа, не превышающим 5 куб. метров в час, с учетом расхода газа, ранее подключенного в данной точке подключения газоиспользующего оборудования заявителя (для прочих заявителей, не намеревающихся использовать газ для целей предпринимательской (коммерческой деятельности), при условии, что расстояние от газоиспользующего оборудования до сети газораспределения газораспределительной организации, в отношении которой осуществляется государственное регулирование тарифов, в которую подана заявка, с проектным рабочим давлением не более 0,3 МПа, измеряемое по прямой линии до точки подключения, составляет не более 200 метров и сами мероприятия предполагают строительство только газопроводов-вводов (без устройства пунктов редуцирования газа), в размере 31 145,1 руб. с НДС.

Размер платы за технологическое присоединение к газораспределительным сетям определяется исходя из действующих стандартизированных тарифных ставок, утвержденных Постановлением Республиканской службы по тарифам Республики Дагестан от 01.02.2019г. №1 «Об установлении размера платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям газораспределительных организаций Республики Дагестан, в отношении которых осуществляется государственное регулирование тарифов».

Срок действия технических условий на подключение к водопроводным сетям составляет 2 года со дня заключения договора о подключении объекта капитального строительства к водопроводной сети.

Срок выполнения мероприятий по техническому присоединению составляет 6 месяцев со дня заключения договора о подключении объекта капитального строительства к водопроводной сети.

Заявку на технологическое присоединение к системе водоснабжения объекта подает Заявитель, имеющий правоустанавливающие документы на земельный участок в соответствии с Правилами холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013г. № 644.

Размер платы за технологическое присоединение к водопроводной сети определяется исходя из действующих стандартизированных тарифных ставок, утвержденных Постановлением Республиканской службы по тарифам Республики Дагестан от 18.12.2015г. № 120.

Дополнительные сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку предоставляются соответствующими организациями Арендаторам на основании запроса о предоставлении технических условий в отношении планируемого к застройке объекта капитального строительства.

5. Порядок осмотра. Осмотр Объекта (лота) аукциона производится без взимания платы и обеспечивается Администрацией в период заявочной кампании. Для осмотра Объекта (лота) аукциона с учетом установленных сроков лицо, желающее осмотреть Объект (лот) аукциона, направляет соответствующее обращение в адрес администрации. В течение двух рабочих дней со дня поступления обращения Администрация оформляет ответное письмо с указанием даты осмотра и контактных сведений лица (представителя Администрации), уполномоченного на проведение осмотра, и направляет его по адресу, указанному в обращении.

6. Требования к Участникам аукциона- Участником может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора аренды, своевременно подавшее Заявку, представившее надлежащим образом оформленные документы в соответствии с требованиями Извещения о проведении аукциона, перечислившее на счет Администрации по реквизитам, указанным в Извещении о проведении аукциона, размер задатка для участия в аукционе.

7. Форма Заявки, порядок приема/подачи Заявок, срок отзыва Заявок и состав Заявок

Заявка подается Заявителем по форме, прилагаемой к настоящему извещению. Форма заявки может быть получена нарочно при обращении в Администрацию по адресу и в сроки, указанные в Извещении о проведении аукциона.

7.1. Порядок приема/подачи Заявок.

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды Объекта (лота) аукциона с Участником являются условиями публичной оферты, а подача Заявки и внесение задатка в установленные в Извещении о проведении аукциона сроки и порядке являются акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7.1.1. Один Заявитель вправе подать только одну Заявку по каждому лоту.

7.1.2. Прием/подача Заявок от Заявителей осуществляется по адресам, указанным в п.4.1. и в сроки, указанные в Извещении о проведении аукциона. Заявки принимаются от Заявителей или их уполномоченных представителей в соответствии с требованиями, установленными в Извещении о проведении аукциона.

7.1.3. Прием/подача Заявок Заявителями или их уполномоченными представителями осуществляется при предъявлении документа, удостоверяющего личность. В случае подачи Заявки представителем Заявителя, предъявляется доверенность, оформленная надлежащим образом (в соответствии с действующим законодательством). Лица, желающие принять участие в аукционе, должны использовать форму Заявки на участие в аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка.

7.1.4. Заявки принимаются нарочным в здании администрации и почтовым отправлением (Почта России) по месту и в сроки приема/подачи Заявок, указанные в Извещении о проведении аукциона. Заявки, подаваемые иными способами, Комиссией по земельным торгам не рассматриваются.

7.1.5. Ответственный сотрудник регистрирует Заявку в Журнале регистрации заявок, присваивает ей соответствующий номер, указывает дату и время подачи Заявки, выдает расписку в ее получении.

7.1.6. При приеме/подаче Заявителями Заявок, сотрудником, осуществляющим прием и оформление документов, консультации не проводятся.

7.1.7. Заявка, поступившая по истечении срока приема/подачи Заявок, возвращается в день ее поступления Заявителю или его уполномоченному представителю под расписку.

7.1.8. Заявитель вправе отозвать принятую Заявку в любое время до дня окончания срока приема/подачи Заявок (п.4.3.).

7.1.9. Отзыв поданной Заявки оформляется путем направления Заявителем в адрес Администрации уведомления в письменной форме (с указанием даты и номера ранее полученной расписки о принятии Заявки) за подписью руководителя Заявителя с расшифровкой должности и Ф.И.О. (для юридических лиц), или подписью Заявителя с расшифровкой Ф.И.О. (для физических лиц, индивидуальных предпринимателей) и заверенного печатью Заявителя (для юридических лиц (при наличии), индивидуальных предпринимателей (при наличии)). Уведомление об отзыве поданной Заявки принимается в установленные в Извещении о проведении аукциона дни и часы приема Заявок, аналогично порядку приема Заявок.

7.1.10. Заявка подается Заявителем в сроки и по форме, которые установлены в Извещении о проведении аукциона.

7.1.11. Заявка с прилагаемыми к ней документами (п. 7.2) должна быть заполнена по всем пунктам.

7.1.12. Документы, входящие в состав Заявки, должны быть:

- сшиты в единую книгу, которая должна содержать сквозную нумерацию листов;
- на прошивке заверены оригиналом подписи уполномоченного представителя Заявителя с указанием должности и расшифровкой Ф.И.О. (для юридических лиц) или оригиналом подписи Заявителя с указанием Ф.И.О. (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей) и печатью Заявителя (для юридических лиц (при наличии), индивидуальных предпринимателей (при наличии)) с указанием количества листов;
- заполнены разборчиво на русском языке и по всем пунктам.

7.1.13. Верность копий представляемых документов должна быть подтверждена оригиналом подписи руководителя Заявителя либо уполномоченного представителя (для юридических лиц) или оригиналом подписи Заявителя (для физических лиц, индивидуальных предпринимателей) и заверена печатью Заявителя (для юридических лиц (при наличии), индивидуальных предпринимателей (при наличии)).

7.1.14. При нумерации листов документов номера на оригиналах официальных документов, выданных Заявителю третьими лицами и содержащих печать (лицензии, доверенности, нотариально заверенные копии и др.), проставляются на обороте листа в левом нижнем углу.

7.1.15. При заполнении Заявки и оформлении документов не допускается применение факсимильных подписей.

7.2. Перечень документов, входящих в состав Заявки.

Для участия в аукционе с учетом требований, установленных Извещением о проведении аукциона, Заявителю необходимо представить следующие документы:

7.2.1. Заявку на участие в аукционе по установленной форме с указанием банковских реквизитов счета Заявителя для возврата задатка.

7.2.2. Копии документов, удостоверяющих личность Заявителя (для физических лиц).

7.2.3. 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.

7.2.4. Документы, подтверждающие внесение задатка.

Все подаваемые Заявителем документы не должны иметь неоговоренных исправлений, а также не должны быть исполнены карандашом. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшегося лица).

7.3. Ответственность за достоверность представленной информации и документов несет Заявитель.

7.4. Поданные документы на участие в аукционе после завершения аукциона Заявителем и Участникам не возвращаются, за исключением случаев, указанных в п.п. 7.1.7., 7.1.8.

8. Условия допуска к участию в аукционе

8.1. Аукцион является открытым по составу Участников.

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

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

- подача Заявки не оформленной (оформленной ненадлежащим образом) в соответствии с требованиями, которые установлены в Извещении о проведении аукциона;

- непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе, на счет, указанный в Извещении о проведении аукциона;

- подача Заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть Участником аукциона и 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 реестре недобросовестных Участников аукциона.

8.3. Заявители обеспечивают поступление задатка на счет Администрации в срок не позднее последнего рабочего дня, до дня проведения аукциона.

9. Порядок внесения и возврата задатка

9.1. По Объекту (лоту) аукциона устанавливается требование о внесении задатков для участия в аукционе. Заявители обеспечивают поступление задатков в порядке и в сроки, указанные в Извещении о проведении аукциона.

9.2. Документом, подтверждающим внесение задатка, является платежное поручение, в том числе распечатанное из Банк-Клиента, или квитанция об оплате, подтверждающие перечисление задатка, с отметкой банка об исполнении.

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

9.4. Денежные средства в качестве задатка для участия в аукционе вносятся Заявителем единым платежом на расчетный счет по следующим банковским реквизитам:

Получатель платежа	УФК по РД (Администрация сельского поселения «сельсовет Стальский»)
ИНН	0516011207
КПП	051601001
Расчетный счет	03232643826264650300
Коррсчет	40102810945370000069
БИК	018209001
Банк получателя	Отделение Национального Банка РД Банка России г. Махачкала
КБК	0
ОКАТО / ОКТМО	82626465
Назначение платежа	Задаток для участия в аукционе

Заявители обеспечивают поступление задатка на счет Администрации в срок не позднее последнего рабочего дня, до дня рассмотрения Заявок.

9.5. Информацией о поступлении денежных средств от Заявителя в качестве задатка в установленные сроки на расчетный счет, указанный в Извещении о проведении аукциона, является справка получателя платежа с приложением выписки со счета получателя платежа, предоставляемая на рассмотрение Комиссии по земельным торгам.

9.6. Задаток Заявителя, подавшего Заявку с опозданием (после окончания установленного срока приема/подачи Заявок), возвращается такому Заявителю в порядке, установленном для Участников.

9.7. Задаток Заявителя, отозвавшего Заявку до окончания срока приема/подачи Заявок (п.4.3.), возвращается такому Заявителю в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве Заявки на участие в аукционе. В случае отзыва Заявки Заявителем позднее дня окончания срока приема Заявок задаток возвращается в порядке, установленном для Участников.

9.8. Задаток Заявителя, не допущенного к участию в аукционе, возвращается такому Заявителю в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня оформления (подписания) Протокола рассмотрения (приема) Заявок.

9.9. Задаток лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, возвращается в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах аукциона.

9.10. Задаток Участникам, не участвовавшим в аукционе, возвращается в порядке, предусмотренном в Извещении.

9.11. Задаток, внесенный лицом, признанным Победителем аукциона/Единственным участником/ Участником, единственно принявшим участие в аукционе засчитывается в счет арендной платы за земельный участок. При этом заключение договора аренды для Победителя аукциона/Единственного участника/Участника единственно принявшего участие в аукционе является обязательным.

9.12. В случае отказа Победителя аукциона/ Единственного участника/Участника, единственно принявшего участие в аукционе от заключения договора аренды либо при уклонении Победителя аукциона/ Единственного участника/Участника, единственно принявшего участие в аукционе от заключения договора аренды, задаток ему не возвращается.

9.13. В случае отказа Администрации от проведения аукциона, поступившие задатки возвращаются Администрацией Заявителям в течение 3 (трех) рабочих дней с даты принятия решения об отказе в проведении аукциона.

9.14. В случае изменения реквизитов Заявителя/ Участника для возврата задатка, указанных в Заявке, Заявитель/ Участник должен направить в адрес Администрации уведомление об их изменении до дня проведения аукциона, при этом задаток возвращается Заявителю/ Участнику в порядке, установленном настоящим разделом.

10. Комиссия по земельным торгам

10.1. Комиссия по земельным торгам сформирована постановлением главы администрации СП «сельсовет Стальский» 21.07.2022 г. № 33-П.

10.2. Комиссия по земельным торгам рассматривает Заявки на участие в аукционе на предмет соответствия установленным требованиям и соответствия Заявителя требованиям,

предъявляемым к Участникам, устанавливает факты соответствия порядку, полноте и срокам поступления на счет получателя платежей денежных средств от Заявителей для оплаты задатков.

10.3. На основании результатов рассмотрения Заявок на участие в аукционе Комиссией по земельным торгам принимается решение о признании Заявителей Участниками или об отказе в допуске Заявителей к участию в аукционе, которое оформляется Протоколом рассмотрения Заявок, который подписывается Комиссией по земельным торгам не позднее, чем в течение одного дня со дня рассмотрения Заявок на участие в аукционе и размещается на Официальном сайте торгов не позднее, чем на следующий день после дня подписания протокола.

10.4. Заявителям, признанными Участниками и Заявителям, не допущенным к участию в аукционе, направляются (либо выдаются) уведомления о принятых Комиссией по земельным торгам в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания Протокола рассмотрения (приема) Заявок. Уведомление может быть направлено в виде SMS-сообщения (посредством мобильной связи) на номер телефона Заявителя, указанный в заявке на участие в аукционе.

10.5. Комиссия по земельным торгам обеспечивает в установленном порядке проведение аукциона.

10.6. Результаты аукциона оформляются Протоколом о результатах аукциона, который подписывается членами Комиссии по земельным торгам, а также Победителем аукциона/Участником, единственно принявшим участие в аукционе и размещается на Официальном сайте торгов в течение одного рабочего дня со дня его подписания.

10.7. Комиссия по земельным торгам выбирает из своего состава Аукциониста.

10.8. Комиссия по земельным торгам правомочна осуществлять функции и полномочия, если на ее заседании присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов.

11. Порядок проведения аукциона

В аукционе могут участвовать только Заявители, признанные Участниками аукциона.

11.1. На регистрацию для участия в аукционе допускаются Участники или их уполномоченные представители при предъявлении документа, удостоверяющего личность:

- **физические лица или индивидуальные предприниматели**, действующие от своего имени;
- **представители физических лиц или индивидуальных предпринимателей**, действующие на основании доверенности, оформленной надлежащим образом (в соответствии с действующим законодательством), прилагаемой к Заявке на участие в аукционе соответствующего Участника;
- **представители юридических лиц**, имеющие право действовать от имени юридических лиц без доверенности (руководитель, директор и т.п.);
- **представители юридических лиц**, имеющие право действовать от имени юридических лиц на основании доверенности, оформленной надлежащим образом (в соответствии с действующим законодательством), прилагаемой к Заявке на участие в аукционе соответствующего Участника. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем Участника, Заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица.

11.2. Аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона, указанной в Извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается в размере **трех процентов** начальной цены предмета аукциона.

11.3. Аукцион проводится в следующем порядке:

- до начала аукциона Участники (представители Участников), допущенные к аукциону, должны представить документы, подтверждающие их личность, пройти регистрацию и получить пронумерованные карточки Участника;
- в аукционный зал допускаются зарегистрированные Участники, а также иные лица по согласованию с Комиссией по земельным торгам;

- аукцион начинается с объявления представителем Комиссии по земельным торгам о проведении аукциона и представления Аукциониста;
- Аукционистом оглашается порядок проведения аукциона, номер (наименование) лота, его краткая характеристика, начальная цена предмета аукциона, «шаг аукциона», а также номера карточек Участников по данному Объекту (лоту) аукциона;
- при объявлении Аукционистом начальной цены предмета аукциона, Участникам предлагается заявить цену предмета аукциона, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона», путем поднятия карточек;
- Аукционист объявляет номер карточки Участника, который первый поднял карточку после объявления Аукционистом начальной цены предмета аукциона;
- каждая последующая цена предмета аукциона, превышающая предыдущую цену на «шаг аукциона», заявляется Участниками путем поднятия карточек;
- если после троекратного объявления последней подтвержденной цены предмета аукциона ни один из Участников не заявил о своем намерении предложить более высокую цену предмета аукциона (не поднял карточку), аукцион завершается;
- по завершении аукциона Аукционист объявляет Победителя аукциона, номер его карточки и называет цену предмета аукциона.

11.4. Победителем аукциона признается Участник, предложивший наибольшую цену предмета аукциона, номер карточки которого был назван Аукционистом последним.

11.5. Во время проведения аукциона его Участникам запрещено покидать аукционный зал, передвигаться по аукционному залу, осуществлять действия, препятствующие проведению аукциона Аукционистом, общаться с другими Участниками аукциона и разговаривать по мобильному телефону, при этом звук мобильного телефона должен быть отключен, осуществлять видео или фотосъемку без уведомления Комиссии по земельным торгам.

11.6. Участники, нарушившие порядок (п.11.5.), и получившие дважды предупреждение от Комиссии по земельным торгам могут быть удалены из аукционного зала по решению Комиссии по земельным торгам, что отражается в Протоколе о результатах аукциона.

11.7. В ходе аукциона Участник имеет право совершить 1 (один) звонок по телефону или задать вопрос Комиссии по земельным торгам, предварительно обратившись к ним. В этом случае аукцион приостанавливается не более чем на 3 (три) минуты.

11.8. Результаты аукциона оформляются Протоколом о результатах аукциона. Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с Победителем аукциона/ Участником, единственно принявшим участие в аукционе договора аренды земельного участка.

11.9. Протокол о результатах аукциона Комиссия по земельным торгам передает Победителю аукциона/ Участнику, единственно принявшему участие в аукционе или их полномочным представителям под расписку в день проведения аукциона.

11.10. С Участников плата за участие в аукционе не взимается.

12. Условия и сроки заключения договора аренды земельного участка по итогам состоявшегося аукциона

12.1. Заключение договора аренды земельного участка осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и иными нормативно-правовыми актами, а также Извещением о проведении аукциона. Форма договора может быть получена нарочно при обращении в Администрацию по адресу и в сроки, указанные в п.4.1. Извещения о проведении аукциона.

12.2. Администрация направляет Победителю аукциона 3 (три) экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления (подписания) Протокола о результатах аукциона. При этом договор аренды земельного участка заключается по цене, предложенной Победителем аукциона.

12.3. Договор аренды земельного участка подлежит заключению в срок не ранее, чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

12.4. Если договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка Победителю аукциона не был им подписан и представлен Администрации, Администрация предлагает заключить указанный договор Участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной Победителем аукциона.

12.5. В случае, если в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка этот Участник не представил Администрации подписанные им договоры, Администрация вправе принять решение о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

12.6. В случае, если Победитель аукциона или Участник, сделавший предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, с которым заключается договор аренды земельного участка, в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Администрацией проекта указанного договора аренды, не подписал и не представил Администрации указанный договор, Администрация в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Дагестан (в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.03.2015 № 187 «О внесении изменений в Положение о Федеральной антимонопольной службе») для включения в реестр недобросовестных Участников аукциона.

12.7. Победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор аренды, передает Администрации комплект документов, необходимых для регистрации договора аренды земельного участка в срок, отведенный для подписания такого договора.

13. Основания и последствия признания аукциона несостоявшимся. Условия и сроки заключения договора аренды земельного участка по итогам аукциона, признанного несостоявшимся

13.1. Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

13.1.1. На участие в аукционе была подана одна Заявка;

13.1.2. Только один Заявитель признан Участником;

13.1.3. В аукционе принимал участие только один Участник (Участник, единственно принявший участие в аукционе);

13.1.4. На участие в аукционе не было подано ни одной Заявки

13.1.5. На основании результатов рассмотрения Заявок принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей;

13.1.6. Ни один из Участников не явился на аукцион;

13.1.7. После трехкратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

13.2. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, указанным в пунктах 13.1.1.-13.1.3. настоящего раздела, Администрация в течение 10 (десяти) дней со дня подписания Протокола рассмотрения заявок/Протокола о результатах аукциона направляет Единственному участнику/Участнику, единственно принявшему участие в аукционе 3 (три) экземпляра подписанного договора аренды земельного участка. При этом договор аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

13.3. Единственный участник/Участник, единственно принявший участие в аукционе обязан подписать договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления такого договора Администрацией.

13.4. В случае, если в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Единственному участнику/Участнику, единственно принявшему участие в аукционе проекта договора аренды земельного участка, Единственный участник/Участник, единственно принявший участие в аукционе не подписал и не представил Администрации указанные договоры, Администрация вправе принять решение о проведении повторного аукциона или

распорядиться Объектом (лотом) аукциона иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

13.5. В случае, если Единственный участник/Участник, единственно принявший участие в аукционе в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Администрацией проекта указанного договора аренды, не подписал и не представил Администрации указанный договор, Администрация в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения в Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Дагестан (в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.03.2015 № 187 «О внесении изменений в Положение о Федеральной антимонопольной службе») для включения в реестр недобросовестных Участников аукциона.

13.6. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пунктах 13.1.1.-13.1.3. настоящего раздела, Администрация вправе принять решение о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

13.7. В случае объявления о проведении нового аукциона Администрация вправе изменить условия аукциона.

Дополнительную информацию и разъяснения и уточнения по вопросам, имеющим отношение к настоящему аукциону, любое заинтересованное лицо может получить, обратившись к организатору торгов по телефону, в адрес электронной почты, на почтовый адрес, либо посредством личного обращения в адрес организатора торгов, указанные в настоящем извещении.

ПРИЛОЖЕНИЕ №1 К ИЗВЕЩЕНИЮ

*Отметка работника администрации о поступлении заявки:
Регистрационный № ____ от ____ . ____ . 2022г ____ ч. ____ мин.*

*Принял: _____ / _____
(подпись и фамилия с инициалами работника администрации, принявшего заявку)*

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ
(ПРИМЕРНАЯ ФОРМА)**

**В Комиссию по земельным торгам
СП МО «сельсовет Стальский»**

1. ДЛЯ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ И ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ		
1.1.	ЗАЯВИТЕЛЬ (Ф.И.О. для физического лица или ИП)	
1.2.	Дата и место рождения	
1.3.	Паспортные данные, серия и номер, дата выдачи, кем выдан	
1.4.	Место жительства	
1.5.	Семейное положение	
1.6.	ИНН (при наличии)	
1.7.	ОГРНИП (для ИП):	
2. ДЛЯ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ		
2.1.	ЗАЯВИТЕЛЬ (наименование с указанием ОПФ)	
2.2.	Ф.И.О. руководителя (с указанием должности)	
2.3.	Действующий на основании (Устав, и т.п.)	
2.4.	ОГРН, ИНН, КПП	
2.5.	Почтовый адрес Заявителя	
3. ПРЕДСТАВИТЕЛЬ ЗАЯВИТЕЛЯ ПО ДОВЕРЕННОСТИ (Заполняется в случае подачи Заявки лицом, действующим по доверенности)		
3.1.	ФИО и паспортные данные, номер серия (представителя физ.лица)	
3.2.	ОГРН, ИНН представителя (представителя юр. лица)	
3.3.	Доверенность: дата выдачи, реестровый номер	
4. КОНТАКТНЫЕ ДАННЫЕ ЗАЯВИТЕЛЯ и ПРЕДСТАВИТЕЛЯ		
4.1.	Телефон заявителя и представителя	
4.2.	Электронная почта, почтовый адрес заявителя и представителя	
5. СВЕДЕНИЯ О ЛОТЕ		
5.1.	Дата аукциона	
5.2.	Лот (№ лота)	
5.3.	Общая площадь Объекта (лота)	
5.4.	Кадастровый номер	
5.5.	Адрес Объекта (лота)	
6. ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ ЗАЯВИТЕЛЯ ДЛЯ ВОЗВРАТА ЗАДАТКА		
6.1.	Ф.И.О. для физического лица или ИП, наименование для юридического лица	
6.2.	ИНН (для физ.лиц-при наличии)	
6.3.	КПП (для юр. лица)	
6.4.	Наименование Банка в котором у Заявителя открыт счет; название города, где находится банк	

6.5.	Расчетный счет	
6.6.	Корр.счет	
6.7.	БИК Банка	

Заявитель принял решение об участии в аукционе по реализации Объекта (лота) аукциона, указанного в п. 5 настоящей заявки, и обязуется обеспечить поступление задатка для участия в аукционе в сроки и в порядке установленные в Извещении о проведении аукциона на указанный лот и обязуется:

1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона, содержащиеся в Извещении о проведении аукциона.
2. В случае признания Победителем аукциона заключить договор аренды с Администрацией, подписать акт приема-передачи в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными Извещением о проведении аукциона и договором аренды.
3. Использовать Объект (лот) аукциона в соответствии с разрешенным использованием, указанным в Извещении о проведении аукциона и договоре аренды.
4. Заявителю понятны все требования и положения Извещения о проведении аукциона. Заявителю известно фактическое состояние и технические характеристики Объекта (лота) аукциона (п.1.) и он не имеет претензий к ним.
5. Заявитель извещён о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания подачи заявок на участие в аукционе, в порядке, установленном в Извещении о проведении аукциона.
6. Изменение разрешенного использования Объекта (лота) аукциона, переданного в аренду по результатам аукциона, в течение срока действия договора аренды не допускается.
7. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель.
8. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона, порядком внесения задатка, Извещением о проведении аукциона и проектом договора аренды, и они ему понятны. Заявитель подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомлен с реальным состоянием выставяемого на аукцион Объекта (лота) аукциона в результате осмотра, который осуществляется по адресу нахождения Объекта (лота) аукциона.
9. Заявитель осведомлен и согласен с тем, что Администрация не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона, внесением изменений в извещение о проведении аукциона или снятием с аукциона Объекта (лота) аукциона, а также приостановлением организации и проведения аукциона.
10. Условия аукциона по данному Объекту (лоту) аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с Участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.
11. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. №152-ФЗ « О персональных данных», подавая Заявку, Заявитель дает согласие на обработку персональных данных, указанных в представленных документах и информации.

Заявитель (представитель Заявителя, действующий по доверенности):

✓ _____

(Должность и подпись Заявителя или его уполномоченного представителя, индивидуального предпринимателя или юридического лица)

М.П. (при наличии)

Прилагаемые документы:

1. Документ удостоверяющий личность (для физлиц).
2. Документ, подтверждающий внесение задатка.

ПРИЛОЖЕНИЕ №2 К ИЗВЕЩЕНИЮ.

СОГЛАШЕНИЕ О ЗАДАТКЕ (ПРИМЕРНАЯ ФОРМА)

« ____ » _____ Г.

Администрация сельского поселения муниципального образования «сельсовет Стальский» Кизилюртовского района Республики Дагестан, расположенная по адресу: _____, в лице главы сельского поселения _____, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Организатор аукциона», с одной стороны, и _____, именуемый (ое,ая) в дальнейшем «Заявитель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, в соответствии с частью 1 статьи 380 Гражданского кодекса Российской Федерации, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

Заявитель в доказательство намерения на заключение соответствующего договора аренды (купли - продажи), в случае победы на аукционе на право заключения договора аренды (купли - продажи) земельного участка с кадастровым № _____ (далее - Аукцион), а также в качестве гарантии надлежащего исполнения своих обязательств, в счет причитающихся с него по договору платежей, перечисляет денежные средства в размере _____ руб. предусмотренном разделом 2 настоящего Соглашения.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

2.1. Заявитель перечисляет денежные средства (п.1) по банковским реквизитам, указанным в извещении о проведении аукциона .

2.2. Заявитель обеспечивает поступление денежных средств в срок не позднее одного рабочего дня после окончания приема заявок.

2.3. Платежи (п.1) осуществляются исключительно Заявителем только в форме безналичного расчета в российских рублях.

2.4. В случае установления Комиссией по земельным торгам не поступления в указанный в Извещении о проведении аукциона срок и порядке суммы задатка, обязательства Заявителя по внесению задатка считаются неисполненными.

3. ВОЗВРАТ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

3.1. Возврат денежных средств Заявителю осуществляется по реквизитам, указанным в Заявке на участие в аукционе.

3.2. Задаток Заявителю, подавшему Заявку после окончания установленного срока приема Заявок, возвращается в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона.

3.3. Задаток Заявителю, отзывавшему Заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема Заявок, возвращается такому Заявителю в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве Заявки на участие в аукционе. В случае отзыва Заявки на участие в аукционе Заявителем позднее дня окончания срока приема Заявок задаток возвращается в порядке, установленном для Участников аукциона.

3.4. Задаток Заявителю, не допущенному к участию в аукционе, возвращается такому Заявителю в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня подписания Протокола рассмотрения (приема) Заявок.

3.5. Задатки лицам участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, возвращаются в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах аукциона.

3.6. Задатки участникам, не участвовавшим в аукционе, возвращаются в порядке, предусмотренном п. 3.5.

3.7. Задаток, внесенный лицом, признанным Победителем аукциона/Единственным участником аукциона/ Участником единственно принявшим участие в аукционе засчитывается в счет арендной платы (платы по договору купли - продажи) за земельный участок.

3.8. В случае отказа Победителя аукциона/ Единственного участника/ Участника единственно принявшего участие в аукционе от заключения договора аренды (купли - продажи) либо при

уклонении Победителя аукциона/ Единственного участника/ Участника единственно принявшего участие в аукционе от заключения договора аренды (купли - продажи), задаток ему не возвращается.

3.9. В случае отмены Аукциона, поступивший задаток возвращается в течение 3 (трех) дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона.

3.10. В случае изменения реквизитов Заявителя/Участника для возврата задатка, указанных в Заявке, Заявитель/Участник должен направить в адрес Организатора аукциона уведомление об их изменении до дня проведения аукциона, при этом задаток возвращается Заявителю/Участнику в порядке, установленном настоящим разделом.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ответственность сторон за неисполнение либо ненадлежащее исполнение настоящего Соглашения наступает в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Дагестан.

4.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в результате исполнения Сторонами условий настоящего Соглашения, будут по возможности решаться путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны рассматривают их в установленном законом порядке.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ СОГЛАШЕНИЯ

5.1. Соглашение вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

5.2. Соглашение прекращает свое действие с момента надлежащего исполнения Сторонами взятых на себя обязательств.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Соглашению, включая уточнение реквизитов Заявителя, оформляются письменно дополнительным соглашением.

6.2. Настоящее Соглашение составлено в 2 (двух) подлинных экземплярах

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организатор аукциона _____

Заявитель _____

8. ПОДПИСИ СТОРОН

Организатор аукциона

Должность _____ / _____ /

Подпись

Ф.И.О.

Заявитель

_____ / _____ /

Подпись

Ф.И.О.

ПРИЛОЖЕНИЕ №3 К ИЗВЕЩЕНИЮ

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
(ПРИМЕРНАЯ ФОРМА)**

№ _____ . ____ . 20 ____ г.

На основании _____

Администрация сельского поселения муниципального образования «сельсовет Стальский» Кизилюртовского района Республики Дагестан, расположенная по адресу____, в лице главы администрации муниципального образования сельского поселения «_____» _____, действующего на

(Ф.И.О.)

основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», и
(для физических лиц) гражданин(ка) _____,

(Ф.И.О.)

дата рождения- _____ г., место рождения - _____, мужского/женского пола, паспорт серия _____, выдан _____, дата выдачи - _____ г., проживающий(щая) по адресу: _____, семейное положение - _____, (при наличии оснований – реквизиты нотариально заверенного согласия супруга на совершение сделки) именуемый (ая) в дальнейшем «Арендатор»,

(для юридических лиц)

(Ф.И.О. для физического лица или ИП, наименование для юридического лица с указанием
организационно-правовой формы)

ОГРН и дата его присвоения и наименование органа присвоившего ОГРН, ИНН, КПП, юридический и почтовый адреса,

в лице _____
(Ф.И.О. руководителя (с указанием должности) для юридического лица)

действующее _____ **на** _____ **основании**

(Устав, Положение и т.д.)

именуемое в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок категории земель _____ с кадастровым номером _____, находящийся по адресу: _____ (далее - Участок), в границах, указанных в кадастровом плане Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющемся его неотъемлемой частью, общей площадью _____ кв. м., с видом разрешенного использования - _____.

1.2. На Участке объекты недвижимого имущества отсутствуют.

1.3. В отношении Участка ограничения использования и обременения не установлены.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка - _____ лет со дня подписания настоящего договора Сторонами.

(цифрами и прописью)

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Годовой размер арендной платы за Участок составляет _____ рублей.
(сумма цифрами и прописью)

(при признании аукциона несостоявшимся) Размер арендной платы определен в соответствии с пунктом 13 статьи 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации в размере, равном начальной

цене предмета аукциона в связи с тем, что аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона.

(при признании аукциона состоявшимся) Размер арендной платы определен в соответствии с пунктом 20 статьи 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации в размере, равном цене предмета аукциона, предложенной победителем аукциона.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными долями от указанной в пункте 3.1. Договора суммы не позднее 15-го числа месяца, следующего за отчётным кварталом перечислением на счёт Арендодателя, открытый в УФК по Республике Дагестан и указанный в п. 9 настоящего договора.

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания настоящего договора Сторонами. Задаток, внесенный Арендатором для участия в аукционе, засчитывается в счет оплаты арендной платы. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является представление Арендатором платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы на счет Арендодателя.

3.4. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.5. Размер арендной платы изменяется ежегодно путем корректировки индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год, а также при изменении рыночной стоимости земельного участка, но не чаще чем 1 раз в год. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы.

В случае изменения рыночной стоимости земельного участка размер уровня инфляции в этом году не применяется.

Размер арендной платы изменяется и подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае изменения (введения) полномочным органом базового размера арендной платы, коэффициентов, применяемых при расчёте арендной платы (в том числе коэффициентов индексации), **без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и дополнений в настоящий договор.** Стороны считают размер арендной платы изменённым со дня введения нового базового размера арендной платы, новых коэффициентов расчёта, а также с даты принятия соответствующего распорядительного акта об изменении категории земель или разрешённого использования земельного участка.

Уведомление Арендатора производится Арендодателем путем размещения информации об изменении размера арендной платы на официальном сайте сельского поселения «___» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, в разделе «Объявления», после чего стороны самостоятельно пересчитывают арендную плату по договору.

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

3.7. При поступлении очередного платежа сначала зачисляются денежные средства в счет погашения пени, остаток – в счет оплаты по арендной плате.

3.8. Арендатор извещает Арендодателя о произведенной оплате путем предоставления копий платежных документов, подтверждающих перечисление арендной платы на счет Арендодателя в пятидневный срок со дня внесения арендной платы.

3.9. Взаиморасчеты сторон по настоящему Договору фиксируются актом сверки, который составляется Арендодателем. В течение пяти рабочих дней со дня получения акта сверки, Арендатор обязан подписать его или представить мотивированный отказ.

Если в течение указанного срока Арендатор не подписывает акт сверки и не представляет мотивированный отказ от его подписания, акт сверки считается подписанным Арендатором.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора:

при изъятии Участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, установленными Земельным кодексом РФ;

при реквизиции Участка в соответствии с правилами, установленными Земельным кодексом РФ;

при неиспользовании Участка в указанных в настоящем договоре целях в течение трех лет, за исключением времени, в течение которого Участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

при использовании Арендатором Участка не по целевому назначению,

при использовании Арендатором Участка способами, приводящими к его порче,

при невнесении арендной платы за 2 и более сроков уплаты.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора:

об изменении организационно-правового статуса и наименования юридического лица, паспортных данных физического лица, регистрационных данных предпринимателя, юридического или почтового адреса, адреса электронной почты, а также иных реквизитов.

При отсутствии уведомления Стороны об изменении места нахождения, почтового адреса, банковских и иных реквизитов, предусмотренная договором или законом обязанность направления Стороной другой Стороне письменной корреспонденции (предписаний, претензий, извещений, уведомлений и др.) считается исполненной при наличии доказательств ее отправления по адресу, указанному в договоре;

о совершении сделок, а также иных действий, связанных с переходом к третьим лицам прав на принадлежащие Арендатору объекты недвижимости, расположенные на Земельном участке (в десятидневный срок с момента совершения сделки либо иного действия).

4.2.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Передавать арендованный земельный участок в субаренду без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления. Уведомление должно содержать сведения о наименовании и месте нахождения юридического лица (ФИО и месте регистрации физического лица), субарендатора, сроке субаренды.

4.3.3. **(при аренде земельного участка сельскохозяйственного назначения)** По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок, с учетом положений Земельного кодекса РФ, на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за месяц до истечения срока действия Договора и при условии, что отсутствует информация о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании Участка Арендатором.

4.3.3. **(при аренде земельного участка, предоставленного для строительства)** По истечении срока действия Договора однократно заключить договор аренды на новый срок без проведения торгов на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за месяц до истечения срока действия Договора и при условии, что на участке расположены объекты незавершенного строительства однократно для завершения их строительства собственникам объектов незавершенного строительства.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. В течение первого года аренды начать освоение земельного участка, а к моменту окончания срока действия договора аренды завершить его освоение.

4.4.5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию, а в случае, если земельный участок, полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории; соблюдать правила благоустройства и санитарного порядка в радиусе 10 м. от Участка, сохранять

межевые, геодезические и другие специальные знаки. Не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение земли.

4.4.8. Обеспечить соблюдение норм действующего законодательства при осуществлении хозяйственной деятельности. Соблюдать при использовании земельного участка технические регламенты о требованиях пожарной безопасности, градостроительные регламенты, экологические, санитарно-эпидемиологические требования, в том числе государственные санитарно-эпидемиологические правила и гигиенические нормативы, а также иные правовые акты, которые содержат обязательные требования к состоянию и эксплуатации земельных участков.

Обеспечить сохранность расположенных на Участке, а также под землей, объектов коммунально-бытового назначения, объектов инженерной инфраструктуры.

4.4.9. В пятидневный срок со дня внесения записи в государственный реестр известить Арендодателя о произведенной государственной регистрации настоящего Договора в отделе Управления Росреестра по РД путем предоставления копии подтверждающего документа.

Отсутствие государственной регистрации настоящего договора не является основанием для освобождения Арендатора от платы за фактическое пользование Земельным участком в размере и порядке, установленных Договором. В этом случае Договор имеет силу соглашения сторон о размере, порядке оплаты и условиях фактического использования земельного участка.

4.4.10. В случае отчуждения принадлежащих Арендатору зданий, сооружений и помещений в них, расположенных на земельном участке, их частях или долях в праве на эти объекты в пятидневный срок с момента регистрации сделки письменно известить Арендодателя и в тот же срок обратиться в уполномоченный орган с ходатайством об изменении, либо прекращении ранее установленного права на земельный участок либо его частей.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном для перечисления арендной платы по Договору.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.4. За действия (бездействие) третьих лиц на земельном участке и прилегающей к нему территории ответственность несет Арендатор. Действия (бездействие) третьих лиц на земельном участке и прилегающей к нему территории, действующих как по соглашению с Арендатором, так и без такового, считаются действиями (бездействием) самого Арендатора.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору (за исключением изменения размера арендной платы и реквизитов счетов Арендодателя) оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по решению Арендодателя, по решению суда, на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1. Договора.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон своих обязательств по настоящему договору другая Сторона обязана направить такой Стороне для рассмотрения в десятидневный срок письменное извещение (претензию) с указанием факта нарушения и срока для его устранения.

7.3. При неустранении Стороной нарушения условий договора в установленный извещением (претензией) срок другая Сторона вправе обратиться для разрешения спора в судебные органы.

8. Особые условия договора

8.1. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.2. Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицами, указанными в пункте 13, 14 или 20 статьи 39.12 ЗК РФ, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

8.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.4. Договор имеет силу передаточного документа. Подписание Договора Сторонами означает передачу объекта от Арендодателя Арендатору. Передаточный акт Сторонами дополнительно не составляется. Взаимные претензии у Сторон по передаваемому земельному участку отсутствуют.

9. Реквизиты Сторон