**КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ**

**АДМИНИСТРАЦИИ НЕКРАСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ЭЛЕКТРОННОГО АУКЦИОНА**

**НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Лот № 1: Земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, Некрасовский м. р-н, р.п. Некрасовское, ул. Заречная Набережная, з/у 22, площадью 1500 кв. м, с кадастровым номером 76:09:093401:5811, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).

Лот № 2: Земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, Некрасовский м. р-н, р.п. Некрасовское, ул. Заречная Набережная, з/у 23, площадью 1500 кв. м, с кадастровым номером 76:09:093401:5812, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).

Лот № 3: Земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, Некрасовский м. р-н, р.п. Некрасовское, ул. Заречная Набережная, з/у 24, площадью 1500 кв. м, с кадастровым номером 76:09:093401:5815, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).

Лот № 4: Земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, Некрасовский м. р-н, р.п. Некрасовское, ул. Заречная Набережная, з/у 21, площадью 1500 кв. м, с кадастровым номером 76:09:093401:5816, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).

Дата начала приема документов: 02 января 2024 г.

Дата окончания приема документов: 01 февраля 2024 г.

Дата рассмотрения заявок: 02 февраля 2024 г.

Дата проведения аукциона: 05 февраля 2024 г.

Место проведения аукциона: универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ» <http://utp.sberbank-ast.ru>

Указанное в настоящем информационном сообщении время – московское

р.п. Некрасовское Ярославская область

2023 год

1. **Организатор аукциона**.

Министерство конкурентной политики Ярославской области, ИНН 7604084334, КПП 760401001, ОГРН 1067604003411, адрес: 150030, Ярославская обл., гор. Ярославль, ул. Ползунова, д. 15, тел. 8(4852) 59-41-59 (Кобузев Сергей Валерьевич), адрес электронной почты: [kobuzevsv@yarregion.ru](mailto:kobuzevsv@yarregion.ru).

1. **Продавец (инициатор аукциона).**

Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Некрасовского муниципального района Ярославской области, ИНН 7621003399, КПП 762101001, ОГРН 1027601598573, адрес: 152260, Ярославская обл., Некрасовский р-н, р.п. Некрасовское, ул. Набережная, д. 36, тел. 8(48531) 4-11-73 (Луговая Валентина Борисовна), адрес электронной почты: [kumia2013@mail.ru](mailto:kumia2013@mail.ru).

1. **Реквизиты решения о проведении аукциона**.

Постановление Администрации Некрасовского муниципального района от 11.12.2023 № 2044 «О проведении электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами: 76:09:093401:5811, 76:09:093401:5812, 76:09:093401:5815, 76:09:093401:5816».

1. **Дата, время и порядок проведении аукциона**.

Аукцион состоится **05 февраля 2024 года в 10.00 часов** по московскому времени. Аукцион проводится в электронной форме, в порядке, установленном статьями 39.11 - 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации. Форма проведения торгов – электронный аукцион, открытый по форме подачи предложений о цене, состав участников – физические лица.

1. **Место проведения аукциона.**

Аукцион проводится на универсальной торговой платформе «Сбербанк-АСТ» в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» (далее - ТС) по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP>. С Регламентом ТС можно ознакомиться по адресу: <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/NBT/Index/0/0/0/0> в разделе «Информация по ТС».

Оператор универсальной торговой платформы (далее - Оператор электронной площадки): Акционерное общество «Сбербанк-Автоматизированная система торгов» (АО «Сбербанк-АСТ»), ОГРН 1087746762597, ИНН / КПП 7707308480 /770401001. Юридический адрес: 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д.24, стр.2. Местонахождение: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д.12, стр.9, адрес сайта: <http://utp.sberbank-ast.ru>, электронная почта: info@[utp.sberbank-ast.ru](http://utp.sberbank-ast.ru), тел.: +7(495)787-29-97, +7(495)787-29-99, +7(495)539-59-21, доб.29.

**6. Сведения о предмете аукциона.**

Предмет аукциона:право на заключение договора аренды земельного участка. Начальная цена продажи: размер ежегодной арендной платы.

**ЛОТ № 1**: Земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, Некрасовский м. р-н, р.п. Некрасовское, ул. Заречная Набережная, з/у 22, с кадастровым номером **76:09:093401:5811,** площадь земельного участка 1500 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов,форма собственности: государственная собственность на землю не разграничена, вид права: аренда, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок),

сведения об ограничениях (обременениях) прав:

- в соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ: земельный участок расположен в границе водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Горьковского водохранилища в пределах Некрасовского муниципального района Ярославской области, зона с особыми условия использования территории;

- ограничения прав, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, установленные в соответствии с п. 3 ст. 47 Воздушного кодекса РФ, приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 17.08.2020 № 1022-П: земельный участок расположен в приаэродромной территории аэропорта Ярославль (Туношна), зона с особыми условия использования территории.

Земельный участок расположен в территориальной зоне "Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами", градостроительный регламент которой установлен Правилами землепользования и застройки сельского поселения Некрасовское, утвержденными решением Думы Некрасовского муниципального района Ярославской области от 06.04.2022 № 191.

Предельные параметры разрешенного строительства: максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %; максимальное количество этажей – 3 надземных, включая мансардный, высота не более 20 метров; от границы земельного участка со стороны красный линии улиц - не менее чем на 5 метров, со стороны красной линии проездов - не менее чем на 3 метра.

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

теплоснабжение – по информации МУП «Энергетический Ресурс» от 05.03.2023 № 248: возможность подключения к существующим сетям теплоснабжения отсутствует;

водоснабжение – по информации МУП «Некрасовский водохозяйственный комплекс» от 18.03.2023: запроектировать и построить частный водопровод от централизованного водопровода, проходящего вдоль ул. Заречная Набережная, точку подключения определить проектом, предельная свободная мощность существующих сетей до 8 м3/час., предельный напор до 2,8 атм., сроки подключения не определены, плата за подключение отсутствует;

водоотведение – по информации МУП «Некрасовский водохозяйственный комплекс» от 18.03.2023: возможность подключения к существующим сетям водоотведения отсутствует.

газоснабжение – по информации АО «Газпром газораспределение Ярославль» от 04.05.2023 № АС-/995: техническая возможность подключения отсутствует по причине наличия дефицита пропускной способности существующих газораспределительных сетей.

**Начальная цена предмета аукциона**: **34434 рубля 75 копеек.**

Начальная цена определена на основании решения Думы Некрасовского муниципального района от 17.06.2021 № 128 и установлена равной 5 % кадастровой стоимости земельного участка.

**Шаг аукциона 1033 рубля 04 копейки,** **размер задатка 34434 рубля 75 копеек**. Срок аренды 20 лет с даты подписания договора.

**ЛОТ № 2**: Земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, Некрасовский м. р-н, р.п. Некрасовское, ул. Заречная Набережная, з/у 23, с кадастровым номером **76:09:093401:5812,** площадь земельного участка 1500 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов,форма собственности: государственная собственность на землю не разграничена, вид права: аренда, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок),

сведения об ограничениях (обременениях) прав:

- в соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ: земельный участок расположен в границе водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Горьковского водохранилища в пределах Некрасовского муниципального района Ярославской области, зона с особыми условия использования территории;

- ограничения прав, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, установленные в соответствии с п. 3 ст. 47 Воздушного кодекса РФ, приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 17.08.2020 № 1022-П: земельный участок расположен в приаэродромной территории аэропорта Ярославль (Туношна), зона с особыми условия использования территории.

Земельный участок расположен в территориальной зоне "Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами", градостроительный регламент которой установлен Правилами землепользования и застройки сельского поселения Некрасовское, утвержденными решением Думы Некрасовского муниципального района Ярославской области от 06.04.2022 № 191.

Предельные параметры разрешенного строительства: максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %; максимальное количество этажей – 3 надземных, включая мансардный, высота не более 20 метров; от границы земельного участка со стороны красный линии улиц - не менее чем на 5 метров, со стороны красной линии проездов - не менее чем на 3 метра.

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

теплоснабжение – по информации МУП «Энергетический Ресурс» от 05.03.2023 № 248: возможность подключения к существующим сетям теплоснабжения отсутствует;

водоснабжение – по информации МУП «Некрасовский водохозяйственный комплекс» от 18.03.2023: запроектировать и построить частный водопровод от централизованного водопровода, проходящего вдоль ул. Заречная Набережная, точку подключения определить проектом, предельная свободная мощность существующих сетей до 8 м3/час., предельный напор до 2,8 атм., сроки подключения не определены, плата за подключение отсутствует;

водоотведение – по информации МУП «Некрасовский водохозяйственный комплекс» от 18.03.2023: возможность подключения к существующим сетям водоотведения отсутствует.

газоснабжение – по информации АО «Газпром газораспределение Ярославль» от 04.05.2023 № АС-/995: техническая возможность подключения отсутствует по причине наличия дефицита пропускной способности существующих газораспределительных сетей.

**Начальная цена предмета аукциона**: **34434 рубля 75 копеек.**

Начальная цена определена на основании решения Думы Некрасовского муниципального района от 17.06.2021 № 128 и установлена равной 5 % кадастровой стоимости земельного участка.

**Шаг аукциона 1033 рубля 04 копейки,** **размер задатка 34434 рубля 75 копеек**. Срок аренды 20 лет с даты подписания договора.

**ЛОТ № 3**: Земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, Некрасовский м. р-н, р.п. Некрасовское, ул. Заречная Набережная, з/у 24, с кадастровым номером **76:09:093401:5815,** площадь земельного участка 1500 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов,форма собственности: государственная собственность на землю не разграничена, вид права: аренда, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок),

сведения об ограничениях (обременениях) прав:

- в соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ: земельный участок расположен в границе водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Горьковского водохранилища в пределах Некрасовского муниципального района Ярославской области, зона с особыми условия использования территории;

- ограничения прав, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, установленные в соответствии с п. 3 ст. 47 Воздушного кодекса РФ, приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 17.08.2020 № 1022-П: земельный участок расположен в приаэродромной территории аэропорта Ярославль (Туношна), зона с особыми условия использования территории.

Земельный участок расположен в территориальной зоне "Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами", градостроительный регламент которой установлен Правилами землепользования и застройки сельского поселения Некрасовское, утвержденными решением Думы Некрасовского муниципального района Ярославской области от 06.04.2022 № 191.

Предельные параметры разрешенного строительства: максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %; максимальное количество этажей – 3 надземных, включая мансардный, высота не более 20 метров; от границы земельного участка со стороны красный линии улиц - не менее чем на 5 метров, со стороны красной линии проездов - не менее чем на 3 метра.

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

теплоснабжение – по информации МУП «Энергетический Ресурс» от 05.03.2023 № 248: возможность подключения к существующим сетям теплоснабжения отсутствует;

водоснабжение – по информации МУП «Некрасовский водохозяйственный комплекс» от 18.03.2023: запроектировать и построить частный водопровод от централизованного водопровода, проходящего вдоль ул. Заречная Набережная, точку подключения определить проектом, предельная свободная мощность существующих сетей до 8 м3/час., предельный напор до 2,8 атм., сроки подключения не определены, плата за подключение отсутствует;

водоотведение – по информации МУП «Некрасовский водохозяйственный комплекс» от 18.03.2023: возможность подключения к существующим сетям водоотведения отсутствует.

газоснабжение – по информации АО «Газпром газораспределение Ярославль» от 04.05.2023 № АС-/995: техническая возможность подключения отсутствует по причине наличия дефицита пропускной способности существующих газораспределительных сетей.

**Начальная цена предмета аукциона**: **34434 рубля 75 копеек.**

Начальная цена определена на основании решения Думы Некрасовского муниципального района от 17.06.2021 № 128 и установлена равной 5 % кадастровой стоимости земельного участка.

**Шаг аукциона 1033 рубля 04 копейки,** **размер задатка 34434 рубля 75 копеек**. Срок аренды 20 лет с даты подписания договора.

**ЛОТ № 4**: Земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, Некрасовский м. р-н, р.п. Некрасовское, ул. Заречная Набережная, з/у 21, с кадастровым номером **76:09:093401:5816,** площадь земельного участка 1500 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов,форма собственности: государственная собственность на землю не разграничена, вид права: аренда, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок),

сведения об ограничениях (обременениях) прав:

- в соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ: земельный участок расположен в границе водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Горьковского водохранилища в пределах Некрасовского муниципального района Ярославской области, зона с особыми условия использования территории;

- ограничения прав, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, установленные в соответствии с п. 3 ст. 47 Воздушного кодекса РФ, приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 17.08.2020 № 1022-П: земельный участок расположен в приаэродромной территории аэропорта Ярославль (Туношна), зона с особыми условия использования территории.

Земельный участок расположен в территориальной зоне "Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами", градостроительный регламент которой установлен Правилами землепользования и застройки сельского поселения Некрасовское, утвержденными решением Думы Некрасовского муниципального района Ярославской области от 06.04.2022 № 191.

Предельные параметры разрешенного строительства: максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %; максимальное количество этажей – 3 надземных, включая мансардный, высота не более 20 метров; от границы земельного участка со стороны красный линии улиц - не менее чем на 5 метров, со стороны красной линии проездов - не менее чем на 3 метра.

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

теплоснабжение – по информации МУП «Энергетический Ресурс» от 05.03.2023 № 248: возможность подключения к существующим сетям теплоснабжения отсутствует;

водоснабжение – по информации МУП «Некрасовский водохозяйственный комплекс» от 18.03.2023: запроектировать и построить частный водопровод от централизованного водопровода, проходящего вдоль ул. Заречная Набережная, точку подключения определить проектом, предельная свободная мощность существующих сетей до 8 м3/час., предельный напор до 2,8 атм., сроки подключения не определены, плата за подключение отсутствует;

водоотведение – по информации МУП «Некрасовский водохозяйственный комплекс» от 18.03.2023: возможность подключения к существующим сетям водоотведения отсутствует.

газоснабжение – по информации АО «Газпром газораспределение Ярославль» от 04.05.2023 № АС-/995: техническая возможность подключения отсутствует по причине наличия дефицита пропускной способности существующих газораспределительных сетей.

**Начальная цена предмета аукциона**: **34434 рубля 75 копеек.**

Начальная цена определена на основании решения Думы Некрасовского муниципального района от 17.06.2021 № 128 и установлена равной 5 % кадастровой стоимости земельного участка.

**Шаг аукциона 1033 рубля 04 копейки,** **размер задатка 34434 рубля 75 копеек**. Срок аренды 20 лет с даты подписания договора.

Настоящая информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения подлежит уточнению на стадии проектирования ОКС на застраиваемом земельном участке.

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

Подача заявок осуществляется в электронной форме круглосуточно, место подачи заявок: универсальная торговая платформа «Сбербанк-АСТ» , адрес: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP>.

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на универсальной торговой платформе (далее-УТП). Регистрация на УТП проводится в соответствии с [Регламентом работы УТП](https://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/988/Reglament). Также обязательна регистрация участников на официальном сайте РФ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)/new  (далее-ГИС Торги). При регистрации в ГИС Торги осуществляется автоматическая передача сведений об участниках на электронные площадки, аккредитованные в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ. Инструкция по регистрации и работе в ГИС Торги размещена в разделе [«Информационные материалы».](https://torgi.gov.ru/new/public/infomaterials/reg)

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

1) заявка на участие в аукционе по установленной форме (приложение 1) с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии всех листов документа, удостоверяющего личность (для граждан);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка;

5) доверенность, оформленная в соответствии с требованиями законодательства РФ (в случае подачи заявки представителем заявителя).

Дата начала приема заявок: **02 января 2024г. с 00:00 часов.**

Дата окончания приема заявок: **01 февраля 2024г. до 23:59 часов.**

Заявка на участие в электронном аукционе направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением документов, указанных в [подпунктах 2](consultantplus://offline/ref=52C97BCA316C18EC794E3A00FBFD3ED8B43CA18F4E3535002DC8EEF1761FD358981D23FDFBDF92E2C22D5DFC4D13FB7723E13FAF5DID01H) - 5 пункта [7](consultantplus://offline/ref=52C97BCA316C18EC794E3A00FBFD3ED8B43CA18F4E3535002DC8EEF1761FD358981D23FDFBDD92E2C22D5DFC4D13FB7723E13FAF5DID01H) настоящего извещения. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы, подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Изменение заявки допускается только путем подачи претендентом новой заявки в период подачи документов, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

В отношении каждого лота один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка не принимается оператором электронной площадки в случаях: подачи претендентом второй заявки на участие в отношении одного и того же лота при условии, что поданная ранее заявка таким претендентом не отозвана; подачи заявки по истечении установленного срока подачи заявок; некорректного заполнения формы заявки.

Заявитель имеет право отозвать заявку до дня рассмотрения заявок, уведомив об этом в письменной форме Организатора аукциона.

Плата оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе не взимается.

1. **Порядок внесения и возврата задатка.**

Задаток для участия в аукционе перечисляется лично заявителем в валюте Российской Федерации единым платежом на следующие реквизиты: получатель АО "Сбербанк-АСТ", ИНН 7707308480, КПП 770401001, наименование банка получателя: ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" г. МОСКВА, БИК 044525225, расчетный счет 40702810300020038047, корреспондентский счет (ЕКС) 30101810400000000225, назначение платежа: задаток по Лоту № \_\_, торги 05.02.2024, извещение № \_\_\_\_\_\_\_, (ИНН плательщика), НДС не облагается.

Образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу: <https://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/697/Requisites>

Задаток для участия в аукционе вносится на расчетный счет претендента, открытый на электронной площадке. Денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет Претендента на универсальной торговой платформе не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников торгов, указанного в извещении. Денежные средства, перечисленные за Претендента третьим лицом, не зачисляются на счет такого Претендента на универсальной торговой платформе.

Предоставление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключение соглашения о задатке.

Лицам, перечислившим задаток для участия в торгах, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

- в случае отзыва заявки Претендентом до окончания срока подачи заявок: Оператор в течение одного часа прекращает блокирование в отношении его денежных средств, заблокированных на лицевом счете в размере задатка в случае, если на момент подачи заявки денежные средства заблокированы Оператором. В случае отзыва заявки Претендентом до формирования протокола об определении участников, Оператор прекращает блокирование денежных средств такого Претендента в течение одного дня, следующего за днем размещения протокола об определении участников аукциона по лоту;

- в случае отказа в допуске к участию в торгах по лоту: в течение одного дня, следующего за днем размещения протокола об определении участников по лоту, Оператор прекращает блокирование в отношении денежных средств Претендентов, заблокированных в размере задатка, на лицевом счете Претендентов;

- Оператор прекращает блокирование в отношении денежных средств Участников, не сделавших предложения о цене в ходе торговой сессии по лоту, заблокированных в размере задатка на лицевом счете, не позднее одного дня, следующего за днем завершения аукциона (торговой сессии);

- Оператор в течение одного часа со времени подписания Организатором процедуры протокола об итогах аукциона прекращает блокирование в отношении денежных средств участников, заблокированных в размере задатка на лицевом счете, за исключением победителя аукциона или единственного участника аукциона.

Задаток, внесенный победителем (единственным участником), засчитывается в счет оплаты по договору и перечисляется Оператором электронной площадки Продавцу на следующие реквизиты: получатель платежа Управление финансов Некрасовского МР (КУМИ Администрации Некрасовского МР, л/с 801010027), ИНН 7621003399, КПП 762101001, наименование банка получателя: Отделение Ярославль Банка России//УФК по Ярославской области г. Ярославль, БИК 017888102, расчетный счет 03232643786260007100, корр. счет (ЕКС) 40102810245370000065, назначение платежа: задаток за участие в аукционе по Лоту № \_\_, торги 05.02.2024, извещение № \_\_\_\_\_\_\_, (ИНН плательщика), НДС не облагается.

Задаток, внесенный победителем (единственным участником) и не заключившим в установленный срок договор вследствие уклонения от заключения договора, не возвращается.

1. **Порядок рассмотрения заявок.**

Определение участников аукциона состоится **02 февраля 2024 года.**

Решение о признании претендентов участниками аукциона принимает комиссия, которая формируется Организатором торгов.

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

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок;

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

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

Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола.

**10.** **Порядок проведения электронного аукциона**.

Аукцион (торговая сессия) проводится в день и время, указанные в извещении. Торговая сессия не проводится в случаях, если: на участие в торгах не подано или не принято ни одной заявки, либо принята только одна заявка; в результате рассмотрения заявок на участие в торгах все заявки отклонены; в результате рассмотрения заявок на участие в торгах участником признан только один Претендент; торги (лоты) отменены Организатором процедуры; этап подачи предложений о цене по торгам (лоту) приостановлен.

С момента начала подачи предложений о цене в ходе торговой сессии Оператор обеспечивает в личном кабинете участника аукциона возможность ввода предложений о цене посредством штатного интерфейса торговой секции отдельно по каждому лоту. Предложением о цене признается подписанное электронной подписью Участника аукциона ценовое предложение.

Предложения о цене предмета аукциона подаются участниками аукциона в соответствии со следующими требованиями: предложение о цене предмета аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину «шага аукциона»; «Шаг аукциона» устанавливается Организатором аукциона в фиксированной сумме и не изменяется в течение всего времени подачи предложений о цене; участник аукциона не вправе подать предложение о цене предмета аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким участником аукциона.

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

**11.**  **Порядок определения победителя электронного аукциона**.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок.

Протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания электронного аукциона.

В протоколе проведения электронного аукциона указываются адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания электронного аукциона, начальная цена предмета аукциона в день проведения электронного аукциона, все максимальные предложения каждого участника о цене предмета аукциона. На основании данного протокола организатор электронного аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона.

Решение о результатах электронного аукциона принимает комиссия, которая формируется Организатором торгов. Протокол о результатах аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью членов комиссии, уполномоченных действовать от имени Организатора аукциона и Продавца, и размещается в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке. Протокол о результатах электронного аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

**12. Сроки и порядок заключения договора аренды.**

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

Не допускается заключение договора ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте. В течение пяти дней со дня истечения указанного срока, организатор направляет победителю (единственному участнику) электронного аукциона, подписанный проект договора (приложение к извещению).

Договор заключается по цене, предложенной победителем аукциона, а в случае заключения указанного договора с единственным участником - по начальной цене предмета аукциона.

Если проект договора в течение тридцати дней со дня направления победителю (единственному участнику) не был им подписан, победитель (единственный участник) аукциона считается уклонившимся от подписания договора. Сведения о лицах, уклонившихся от заключения договора, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Если проект договора в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона не был им подписан, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

**13. Сроки оплаты**.

Порядок, условия и сроки внесения ежегодной арендной платы установлены договором аренды земельного участка.

**14. Порядок ознакомления с документами и информацией о проведении аукциона.**

Извещение, форма заявки, проект договора аренды размещаются: на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)/new, сайте Организатора торгов <http://nekrasovskoe.yarregion.ru> в сети Интернет, на универсальной торговой платформе «Сбербанк-АСТ» <http://utp.sberbank-ast.ru/AP>.

Порядок осмотра земельных участков на местности: осмотр участков производится претендентами самостоятельно, на основании утвержденной схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории.

Дополнительная информация по адресу: Ярославская обл., Некрасовский р-н, р.п. Некрасовское, ул. Набережная, д. 36, тел. 8(48531) 4-11-73, контактное лицо Луговая Валентина Борисовна, адрес электронной почты: kumia2013@mail.ru.

Справки по работе на электронной площадке: тел. 8(4852) 59-41-59 (Кобузев Сергей Валерьевич), адрес электронной почты: [kobuzevsv@yarregion.ru](mailto:kobuzevsv@yarregion.ru);

+7(495)787-29-97,+7(495)787-29-99, +7(495)539-59-21, доб.29, эл. почта: info@[utp.sberbank-ast.ru](http://utp.sberbank-ast.ru); [property@sberbank-ast.ru](mailto:property@sberbank-ast.ru).

К настоящему извещению прилагается:

- заявка на участие в электронном аукционе на право заключения договора аренды земельного участка (приложение № 1),

- проект договора аренды земельного участка (приложение № 2).

Приложение № 1 к Извещению

**ЗАЯВКА** **на участие в электронном аукционе**

**на право заключения договора аренды земельного участка**

**1.Заявитель:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование юридического лица, ФИО физического лица)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**2. Сведения о заявителе – физическом лице:**

паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

дата выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес постоянного места жительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, контактный телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес электронной почты\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Заявляю о своем намерении принять участие в электронном аукционе по Лоту № \_\_\_\_\_\_:**

**3. Сведения о предмете аукциона:**

местонахождение земельного участка: Российская Федерация, Ярославская область, Некрасовский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

площадь земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_кв. м, кадастровый номер 76:09: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

разрешенное использование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**4. Банковские реквизиты для возврата задатка:**

Получатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ корр./счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**5. Обязуюсь:** соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в извещении, размещенном на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)/new, а также порядок проведения аукциона, установленный ст.ст.39.12-39.13 Земельного кодекса РФ; в случае признания меня победителем (единственным участником) аукциона, заключить с уполномоченным органом договор аренды земельного участка в сроки, установленные ст. 39.12 ЗК РФ.

**6.** **Подтверждаю:** с состоянием земельного участка, существующими обременениями и иной документацией ознакомлен(а), претензий относительно состояния земельного участка и его документации не имею.

**7. Даю согласие на обработку персональных данных** в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

**В составе заявки предоставляю следующие документы:**

1) копии всех листов документа, удостоверяющего личность заявителя (для граждан);

2) 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;

3) документы, подтверждающие внесение задатка;

4) доверенность, оформленная в соответствии с требованиями законодательства РФ (в случае подачи заявки представителем заявителя).

Подпись заявителя:

Приложение № 2 к Извещению

**Проект договора аренды земельного участка,**

**заключенного по результатам электронного аукциона**

Некрасовский муниципальный район Ярославская область «\_»\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года

Некрасовский муниципальный район Ярославской области, в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации Некрасовского муниципального района, ИНН 7621003399, КПП 762101001, ОГРН 1027601598573, юридический адрес:152260, Ярославская область, Некрасовский район, р.п. Некрасовское, ул. Набережная, дом 36, в лице исполняющего обязанности председателя комитета Бородулиной Елены Николаевны, действующего на основании: Положения о Комитете, зарегистрированного Администрацией Некрасовского муниципального района за № 128 от 20.02.2006 года, и распоряжения Администрации Некрасовского муниципального района от 18.04.2023 № 184 «О назначении Бородулиной Е.Н.»,

именуемый в дальнейшем Арендодатель», с одной стороны,

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**

Ф.И.О., паспортные данные физического лица

именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны»,

на условиях, предусмотренных извещением № \_\_\_\_\_\_\_\_\_о проведении электронного аукциона, размещенном \_\_\_\_\_\_\_2023г. на официальном сайте Российской Федерации в ИТС «Интернет» для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)/new), объявленном на «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года на универсальной торговой платформе «Сбербанк-АСТ» по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP>, № процедуры: \_\_\_\_\_\_\_\_на основании Протокола об итогах электронного аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_2023 года на право заключения договора аренды земельного участка, заключили настоящий Договор (далее-Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора и цель предоставления земельного участка.**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью 1500 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, с кадастровым номером 76:09:093401: \_\_\_, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, Некрасовский м. р-н, рп. Некрасовское, ул. Заречная Набережная, з/у \_\_\_,разрешенное использование земельного участка: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), (далее – Участок).

1.2. Участок предоставлен Арендатору для размещения жилого дома (отдельно стоящего здания, количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более 20 метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.

1.3. Объекты недвижимого имущества на Участке: здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства: отсутствуют.

1.4. Существующие ограничения прав на Участок, обременения Участка:

- в соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ: земельный участок расположен в границе водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Горьковского водохранилища в пределах Некрасовского муниципального района Ярославской области, зона с особыми условия использования территории;

- ограничения прав, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, установленные в соответствии с п. 3 ст. 47 Воздушного кодекса РФ, приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 17.08.2020 № 1022-П: земельный участок расположен в приаэродромной территории аэропорта Ярославль (Туношна), зона с особыми условия использования территории.

1.5. Участок передается Арендодателем Арендатору в аренду по акту приема-передачи подписанному обеими Сторонами и являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

**2. Срок действия Договора.**

2.1. Срок действия настоящего Договора: 20 лет со дня подписания, с \_\_\_\_2024 по \_\_\_\_2044.

2.2. Договор вступает в силу с даты его регистрации в федеральном органе исполнительной власти, уполномоченном на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее-орган регистрации прав), и распространяется на правоотношения, возникшие с момента передачи участка по акту приема-передачи.

2.3. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора.

**3. Платежи по договору.**

3.1. Пользование Участком является платным. Ежегодный размер арендной платы определяется на основании протокола о результатах электронного аукциона № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.2. Установленный по итогам электронного аукциона ежегодный размер арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_\_\_ рублей (НДС не облагается), и не изменяется на протяжении срока действия настоящего Договора.

3.3. Перечисленный Арендатором задаток за участие в электронном аукционе в сумме \_\_\_\_\_ рублей засчитывается в счет арендной платы за первый год использования Участка. За вычетом суммы задатка Арендатор обязан доплатить за первый год использования Участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола по результатам аукциона на следующие реквизиты: получатель платежа Управление финансов Некрасовского МР (КУМИ Администрации Некрасовского МР, л/с 801010027), ИНН 7621003399, КПП 762101001, наименование банка получателя: Отделение Ярославль Банка России//УФК по Ярославской области г. Ярославль, БИК 017888102, расчетный счет 03232643786260007100, корр. счет (ЕКС) 40102810245370000065, назначение платежа: доплата по Лоту № \_\_\_, торги \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.4. Арендная плата за второй год и последующие годы использования участка вносится Арендатором ежемесячно равными платежами, не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом. Расчет арендной платы направляется Арендатору в период с 10 января до 15 февраля каждого года на указанному в Договоре адресу.

3.5. Арендная плата по настоящему Договору вносится Арендатором на следующие реквизиты: получатель: получатель Управление Федерального казначейства по Ярославской области (КУМИ), расчетный счет 03232643786260007100 в Отделении Ярославль Банка России//УФК по Ярославской области г. Ярославль, БИК 017888102, корр. счет (ЕКС): 40102810245370000065, ИНН 7621003399, КПП 762101001, ОКТМО 78626457, код бюджетной классификации 80111105013050000120, наименование платежа: арендная плата по договору № \_\_\_\_, за период \_\_\_\_\_\_

3.6. В случае выявления переплаты, излишне уплаченные средства подлежат зачету в счет будущих платежей, а в случае окончания срока действия настоящего Договора – подлежат возврату.

3.7. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы в установленные сроки.

**4. Права и обязанности Сторон.**

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Выполнять в полном объеме обязательные условия настоящего Договора.

4.1.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора, и принять его при расторжении или прекращении настоящего Договора.

4.1.3. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием Участка, если она не противоречит условиям настоящего Договора и законодательству, нормативным правовым актам Российской Федерации, Ярославской области, органов местного самоуправления.

4.1.4. Письменно уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы в двухнедельный срок с даты их изменения.

4.2. Арендодатель имеет право:

4.2.1. Беспрепятственно проходить на Участок с целью его осмотра на предмет выполнения Арендатором принятых по договору обязательств, соблюдения использования Арендатором Участка по целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования.

4.2.2. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению и использованием, не отвечающим виду его разрешенного использования, а также прекращения применения способа использования, приводящих к его порче.

4.2.3. Требовать досрочного расторжения Договора, в порядке, установленном разделом 6 настоящего Договора.

4.2.4. Требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Выполнять в полном объеме обязательные условия настоящего Договора.

4.3.2. Принять Участок по акту приема-передачи и вернуть его при расторжении или прекращении настоящего Договора.

4.3.3. Использовать участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, а также способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.3.4. Обеспечить полномочным представителям Арендодателя, органов государственной власти и местного самоуправления, уполномоченных на проведение проверок документации и контроля за использованием и охраной земель, свободный доступ на Участок. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, подъездов и тому подобное, расположенных на Участке. В случае аварии предоставить доступ в любое время суток специалистам обслуживающих предприятий (организаций) для проведения ремонтных работ инженерных сетей и коммуникаций, находящихся на участке. Обеспечить доступ на Участок представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта к данному объекту для обеспечения его безопасности, в случае если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе, в случае, если участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования.

4.3.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик и экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях.

4.3.6. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемых настоящим Договором, и последующими изменениями и дополнениями к нему.

4.3.7. Извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о любой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку, а также близлежащих земельным участкам ущерб, и своевременно принять все возможные меры по предотвращению нанесения ущерба.

4.3.8. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 30 календарных дней о досрочном освобождении Участка.

4.3.9. Письменно уведомить Арендодателя об изменении наименования, места нахождения (почтового адреса) и места регистрации юридического лица, платежных и иных реквизитов в 10-дневный срок с даты их изменения, приложив копии учредительных и иных документов. В случае неисполнения Арендатором указанных условий, извещение, направленное по указанному в настоящем Договоре адресу, является надлежащим уведомлением Арендодателем Арендатора.

4.3.10. Своевременно и за свой счет принимать все необходимые меры по поддержанию Участка в надлежащем состоянии, не допускать загрязнения, захламления Участка. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

4.3.11. В случаях, когда заключение Договора возможно только путем проведения торгов, установить запрет Арендатору - победителю торгов, уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому Договору должны быть исполнены победителем торгов лично (п.7 ст. 448 ГК РФ, ст. 39.6 ЗК РФ).

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. Использовать участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4.2. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора, в порядке и случаях, установленных разделом 6 настоящего Договора.

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

**5. Ответственность Сторон, рассмотрение и урегулирование споров.**

5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Арендатором обязательств по внесению арендной платы он уплачивает пени в размере 0,15 процентов от просроченной суммы за каждый день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п.3.5 раздела 3 настоящего Договора.

5.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, вытекающих из настоящего Договора, виновная Сторона обязана возместить, причиненные другой Стороне убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с действующим законодательством. При этом Стороне, нарушившей условия настоящего Договора, направляется другой Стороной письменная претензия. При не устранении нарушения в течение 30 календарных дней с момента получения претензии, пострадавшая Сторона имеет право обратиться в суд.

5.4. В случае невозвращения Участка по акту приема-передачи Арендодателю при прекращении действия настоящего Договора, в срок, установленный п.6.9 раздела 6 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату и пени, предусмотренные Договором, за все время просрочки.

5.5. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения обязательства в натуре. Просрочка исполнения не освобождает добросовестную Сторону от принятия исполнения обязательств в натуре.

5.6. По истечении действия Договора или в случае его досрочного расторжения Арендатор не освобождается от ответственности за нарушения, возникшие в период действия настоящего Договора.

5.7. В случае прекращения действия настоящего Договора Арендатор несет ответственность перед Арендодателем за вред, причиненный Арендодателю, повреждением Участка, многолетних насаждений непосредственно Арендатором или же третьими лицами. Указанная ответственность не возникает в случае, если Арендатор докажет, что указанный вред был причинен Арендодателю в силу обстоятельств непреодолимой силы либо вызван виновными действиями самого Арендодателя.

5.8. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по настоящему Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством РФ и условиями настоящего пункта.

5.8.1. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если докажет, что настоящее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при настоящих условиях обстоятельств.

5.8.2. При наступлении обстоятельств, указанных в подпункте 5.8.1 настоящего пункта, каждая из Сторон должна в 5-ти дней известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств.

5.8.3. Если Сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное в подпункте 5.8.2 настоящего пункта, то она обязана возместить другой Стороне понесенные той Стороной убытки.

5.8.4. Если наступившие обстоятельства, указанные в подпункте 5.8.1 настоящего пункта и их последствия продолжают действовать более месяца, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

5.9. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, могут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства РФ. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в суде по месту нахождения Участка в порядке, установленном действующим законодательством.

**6. Изменение и прекращение действия Договора.**

6.1. Изменения условий настоящего Договора осуществляется по соглашению Сторон и оформляются в письменной форме путем подписания дополнительного соглашения, за исключением случаев, установленных настоящим Договором.

6.2. Действие настоящего Договора прекращается по окончанию его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон. В случае досрочного расторжения настоящего Договора, любая из Сторон должна известить другую Сторону не менее чем за 30 дней о предстоящем прекращении действия настоящего Договора.

6.3. Настоящий Договор может быть изменен или прекращен по решению суда при существенном нарушении условий настоящего Договора после письменного предупреждения другой Стороны об устранении нарушений и установлении срока для устранения указанных нарушений в порядке, предусмотренном п.5.3 раздела 5 настоящего Договора.

6.4. Досрочное расторжение настоящего Договора осуществляется в судебном порядке по требованию Арендодателя при существенном нарушении условий настоящего Договора Арендатором:

- если Арендатор использует Участок не по целевому назначению;

- если арендный платеж не уплачен Арендатором более двух раз подряд или в течении двух месяцев по истечении установленного настоящим Договором срока платежа;

- если использование Арендатором Участка проводит к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения или причинению вреда окружающей среде;

- если Арендатор не выполнил обязанности по приведению Участка в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

- если Арендатор не использует участок, предназначенный для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях, в течение 3-х лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом. В указанный период не включается время, необходимое для освоения участка, за исключением случаев, когда Участок относится к землям сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», а также время, в течение которого Участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или в виду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

- по иным основаниям, предусмотренным ст.46 Земельного кодекса Российской Федерации.

6.5. Досрочное расторжение настоящего Договора осуществляется в судебном порядке по требованию Арендатора при нарушении условий настоящего Договора Арендодателем в случаях:

- если Участок не предоставлен Арендодателем в пользование Арендатору либо если Арендодателем созданы препятствия в пользовании Участком, не оговоренные условиями настоящего Договора,

- если переданный Арендатору Участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении настоящего Договора, не были заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены Арендатором во время осмотра участка.

6.6. Договор досрочно прекращается по требованию Арендодателя при необходимости изъятия участка для государственных и муниципальных нужд в соответствии с действующим законодательством.

6.7. Перемена собственника Участка не является основанием для расторжения настоящего Договора.

6.8. Расторжение или прекращение настоящего Договора не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по погашению задолженности по арендной плате и неустойки.

6.9. При прекращении действия настоящего Договора Арендатор обязан возвратить Участок Арендодателю по акту приема-передачи в течение 3 дней с момента прекращения действия Договора в надлежащем состоянии.

**7. Прочие условия действия Договора.**

7.1. Уведомления, претензии и иная переписка между Сторонами ведется путем обмена документами, а также посредством отправки документов по адресу, указанному Стороной настоящего Договора, посредством почтовой, либо электронной связи, предусматривающей фиксацию доставки документов, которые считаются полученными Стороной настоящего Договора в день их доставки, хотя Сторона по указанному адресу не находится или не проживает.

7.2. Арендатор земельного участка по настоящему Договору не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды земельного участка без проведения торгов.

* 1. Изменение вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

7.4. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.5. Договор составлен в форме электронного документа и подписан Сторонами усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с условиями функционирования электронной площадки, каждой со своей Стороны, в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе Федеральным законом от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

7.6. К настоящему Договору прилагается акт приема - передачи земельного участка.

**8. Адреса и реквизиты Сторон.**

**Арендодатель:**

Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Некрасовского муниципального района Ярославской области, юридический адрес:152260, Ярославская область, Некрасовский р-н, р.п. Некрасовское, ул. Набережная, дом 36, ИНН 7621003399, КПП 762101001, ОГРН 1027601598573.

**Арендатор:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_