**Извещение о проведении аукциона на право заключения
договора аренды земельного участка**

Организатор аукциона: Администрация Кожевниковского района.

Уполномоченный орган, реквизиты решения о проведении аукциона: отдел по управлению муниципальной собственностью Администрации Кожевниковского района, Постановление Администрации Кожевниковского района «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» 07.10.2024 г. № 561

Предмет аукциона:

**Лот**: Продажа права на заключение договора аренды земельного участка по адресу: Российская Федерация, Томская область, р-н Кожевниковский, Кожевниковское сельское поселение, с. Кожевниково, ул. Октябрьская, 83

Характеристика земельного участка:

* кадастровый номер: 70:07:0101001:233;
* площадь: 1027 кв.м.;
* вид права – аренда;
* категория земель, разрешенное использование: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства;
* ограничения: нет;
* обременения: нет;
* градостроительный регламент: земельный участок расположен в границах территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1, Ж2, Ж3), регламент установлен Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Кожевниковское сельское поселение», утвержденными решением Совета Кожевниковского сельского поселения от 06.10.2022г. № 29.

Начальная цена (годовая арендная плата) – 20 725,89 руб.

Размер задатка – 4 145,18 руб.

Шаг аукциона – 621,78 руб.

Условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение для земельного участка:

**Водоснабжение:**

Подача воды питьевого качества из системы центрального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,12м3/час, подключение к системе центрального водоснабжения выполнить трубой ПНД диаметром 25мм, рабочее давление водопроводной сети 2,4кг/см2, центральный водопровод в точке подключения выполнен трубой ПЭ диаметр 32 мм.

Установить приборы учета воды и предоставить копии документов в общество с ограниченной ответственностью «Кожевниковский водоканал».

**Водоотведение:**

Местное. Выгребная яма водонепроницаемая с бетонированным дном. При определении местоположения выгребной ямы руководствоваться СанПин 42-128-4690-88 и СНиП 30-02-97.

**Теплоснабжение:**

Возможная точка подключения: при условии строительства газопровода – ввода низкого давления до границы земельного участка. Ближайшая сеть газораспределения ООО «Газпром газораспределение Томск» расположена на удалении ориентировочно 10,0 м от границ вышеуказанного земельного участка по прямой линии.

Максимальная нагрузка в возможной точке подключения: 7,0 м3/час. (Без учета технической возможности подачи газа по магистральным газопроводам газотранспортной организацией).

**Электроснабжение**:

Подключение к существующей ВЛ, технические условия подключения получить самостоятельно в ОАО «ТРК», плата за подключение определяется на основании договора между поставщиком энергоресурсов и правообладателем земельного участка, заключаемого в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 861 от 27.12.2004 г.

Место и порядок принятия заявок для участия в аукционе по лоту: заявки принимаются
с 06.11.2024г. по 05.12.2024г. ежедневно (пн. – пт.) в Администрации Кожевниковского района, по адресу: Томская область, Кожевниковский район, с. Кожевниково,
ул. Гагарина, 17, кабинет № 25, с 9.00 до 16.00 часов (перерыв с 13.00 до 14.00 часов).

Место, дата, время и порядок проведения аукциона: Томская область, Кожевниковский район, с. Кожевниково, ул. Гагарина, 17, зал заседаний (3 этаж),
12.12.2024г. в 11.00 часов.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте Администрации Кожевниковского района: <http://kogadm.ru>, не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Для участия в аукционе заявители представляют следующие документы:

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

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в случае не поступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Задатки, внесенные лицом, признанным победителем аукциона, засчитываются в счет арендной платы за него.

Задатки, внесенные победителями аукциона, не заключившие в установленный срок договор аренды земельного участка, вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

**Реквизиты для перечисления задатка:**

Получатель: Управление финансов Администрации Кожевниковского района (Администрация Кожевниковского района)

л/с 9001076931

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ТОМСК БАНКА РОССИИ//УФК по Томской области г. Томск

БИК: 016902004

ИНН получателя: 7008006769

(Екс)р/счет: 03232643696280006501

КПП получателя: 700801001

Кор. счет:40102810245370000058

Код: 90100000000000000000

ОКТМО получателя: 69628435

Назначение платежа: задаток участника аукциона.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте Администрации Кожевниковского района: <http://kogadm.gosuslugi.ru> в течение одного рабочего дня со дня подписания протокола.

Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. Не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Срок аренды земельного участка устанавливается в соответствии с п. 8 ст. 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации.

Арендная плата вносится ежегодно не позднее 15 октября текущего года физическими лицами и поквартально до 10 числа месяца, следующего за расчетным кварталом, юридическими лицами и предпринимателями на счет, указанный в договоре аренды.

Осмотр земельных участков производится претендентами самостоятельно на основании схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории и ситуационного плана, или с участием кадастрового инженера, выполнившего кадастровые работы.

Подробная информация о проведении аукциона, в соответствии с действующим законодательством, размещена на официальном сайте торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также на сайте Администрации Кожевниковского района: <http://kogadm.gosuslugi.ru>. Телефон для справок: 8(38244) 21786.

ЗАЯВКА

НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Сведения о заявителе
 |  |
|  |  (полное наименование юридического лица) |
| 1. Сведения о предмете аукциона
 |  (фамилия, имя, отчество, ИНН физического лица) |
|  |  (кадастровый номер, адрес земельного участка)  |
|  |  |
| 1. 3. Реквизиты счета для возврата задатка
2. Телефон (факс) для связи
 |  |
|  |
|  |
| 1. Приложения к заявке
 |  |
|  |  |
| Подпись заявителя (представителя) |  |
|  |  (расшифровка подписи) |
| Отметка о регистрации заявки: |
| Подпись лица, принявшего заявку: |  |
|  |  (расшифровка подписи) |

(Проект)

# Договор аренды

**земельного участка
№ \_\_\_\_**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Томская область, Кожевниковский район, с. Кожевниково |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_две тысячи двадцать четвертого года |

Администрация Кожевниковского района в лице **Должность ФИО**, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**
2. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящийся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вид разрешенного использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в границах, указанных в выписке из ЕГРН, общей площадью: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. (далее - земельный участок).
3. Право предоставления земельного участка, указанного в п.1.1. настоящего Договора, принадлежит Арендодателю в силу п.2 ст.3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введение в действие Земельного кодекса Российской Федерации».
4. **Срок Договора**
5. Действие настоящего Договора распространяется на правоотношения между Сторонами, возникшие с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Срок аренды устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (включительно).
6. Договор вступает в силу с даты его заключения и подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области.
7. **Передача Участка во владение и пользование Арендатора**
8. Настоящий Договор является одновременно передаточным Актом и подтверждает факт передачи земельного участка.
9. **Размер и условия внесения арендной платы**
10. Ежегодная арендная плата рассчитана в соответствии с протоколом от \_\_\_\_\_ г. «О результатах проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (лот № \_\_)» в течение платежного периода – 1 год и составляет – \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_коп.(\_\_\_\_\_) \_\_\_ коп.
11. Арендатор самостоятельно рассчитывает и вносит плату за аренду земельного участка единовременным платежом за весь год до 15 октября ежегодно. За \_\_\_\_\_\_\_ год арендная плата вносится в течение 30 дней с даты заключения настоящего Договора.

Оплату производить в любом отделении банка на счет: № 03100643000000016500 в УФК по Томской области (Администрация Кожевниковского района,

л/с 04653004600) ИНН 7008006769, КПП 700801001, (Кожевниковское с/п) ОКТМО 69628435, ОТДЕЛЕНИЕ ТОМСК БАНКА РОССИИ//УФК по Томской области г. Томск, БИК 016902004, № ЕКСч 40102810245370000058 код платежа 90111105013050000120. Назначение платежа: «Арендная плата».

1. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Арендатора уплаченная арендная плата возврату не подлежит.
2. Не использование участка после заключения Договора не служит основанием не внесения арендной платы Арендатором.
3. Арендная плата начисляется с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.
4. Арендная плата может измениться в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка, при этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости.
5. **Права и обязанности Сторон**
6. Арендодатель имеет право:
7. На односторонний отказ от Договора (исполнения договора) в случаях:
* использования Арендатором земельного участка не по целевому назначению; использования Арендатором земельного участка способами, приводящими к его порче; при не внесении Арендатором арендной платы более двух раз подряд.
1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий использования арендованного земельного участка по целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования.
2. На возмещение убытков, причиненных Арендодателю ухудшением качества арендованного земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.
3. Арендодатель обязан:
4. Выполнить в полном объеме все условия Договора.
5. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием арендованного земельного участка, если она не противоречит условиям Договора и законодательству Российской Федерации.
6. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении банковских реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в п. 4.2.
7. Арендатор имеет право:
8. Использовать арендованный земельный участок в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором.
9. Арендатор вправе с письменного согласия Арендодателя, сдавать указанный в Договоре земельный участок в субаренду на срок, не превышающий срок действия Договора.

При расторжении (досрочном расторжении) Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

1. Передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе отдать арендное право в залог и внести в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив, в пределах срока действия договора только с письменного согласия Арендодателя.
2. Арендатор обязан:
3. Выполнить в полном объеме все условия Договора.
4. Содержать арендованный земельный участок в надлежащем состоянии, а в случае необходимости обеспечить доступ обслуживающих организаций к транспортной и инженерной инфраструктуре, расположенной на арендованном земельном участке.
5. Использовать арендованный земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, а также способами, исключающими ухудшение качества арендованного земельного участка, и которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.
6. Своевременно уплачивать арендную плату в размере и на условиях, установленных настоящим Договором.
7. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного и муниципального земельного контроля доступ на арендованный земельный участок по их требованию.
8. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 10 (десять) календарных дней о предстоящем освобождении арендованного земельного участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.
9. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.
10. Письменно в течение 10 (десяти) календарных дней уведомить Арендодателя об изменении наименования, банковских реквизитов, адреса места нахождения (для физических лиц – адреса места жительства, фамилии, имени, отчества).
11. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы об аварии или ином событии, нанесшим или грозящим нанести вред арендуемому земельному участку и находящимся на нем объектам, а также близлежащим земельным участкам ущерб. Своевременно принимать все возможные меры по устранению последствий таких событий и предотвращению угрозы дальнейшего разрушения или повреждения арендуемого земельного участка и расположенных на них объектах.
12. Выполнять в соответствии с требованиями эксплутационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, подъездов и т.д., не препятствовать их ремонту и обслуживанию, проводить рекультивацию земель.
13. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.
14. **Ответственность Сторон**
15. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.
16. При невнесении арендной платы за пользование арендованным земельным участком в установленные Договором сроки сумма недоимки уплачивается Арендатором по действующим на дату уплаты ставкам.

Кроме того, на сумму недоимки начисляется пени в размере ставки рефинансирования Центрального Банка России за каждый день просрочки.

1. Арендатор несет ответственность перед Арендодателем за вред, причиненный арендуемому земельному участку. Указанная ответственность не возникает в случае, если Арендатор докажет, что указанный вред был причинен в силу обстоятельств непреодолимой силы либо вызван виновными действиями самого Арендодателя.
2. **Изменение, расторжение и прекращение Договора**
3. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме.
4. Настоящий Договор, может быть, расторгнут судом по требованию Арендодателя на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством и в иных случаях, предусмотренных настоящим Договором.
5. В случаях, указанных в пункте 5.1.1 Договора, Арендодатель имеет право на односторонний отказ от Договора (исполнения Договора) полностью или частично, письменно уведомив об этом Арендатора.

Договор прекращается по истечении 10 (десяти) календарных дней со дня направления уведомления об одностороннем отказе от Договора (исполнении Договора) Арендатору.

Письменное уведомление об одностороннем отказе от Договора (исполнении Договора) считается доставленным Арендатору, а Арендатор считается получившим и воспринявшим содержание уведомления (юридически значимого сообщения), если оно направлено по адресу Арендатора, указанному в настоящем Договоре.

Уведомление об одностороннем отказе от Договора (исполнении Договора) может быть направлено как заказным письмом через почтовую службу, так и посредством факсимильной связи либо электронной почтой в адрес Арендатора.

1. По истечении 13 (тринадцати) календарных дней со дня направления уведомления об одностороннем отказе от Договора (исполнении Договора), Арендатор обязан по письменному акту передать земельный участок Арендодателю.

В случае нарушения Арендатором срока передачи земельного участка Арендодателю, а также в случае не передачи Арендатором земельного участка Арендодателю, последний вправе требовать от Арендатора уплаты штрафа в размере десяти процентов кадастровой стоимости земельного участка, указанного в п.1.1. настоящего Договора.

Арендодатель также вправе самостоятельно обратить в свое владение переданный Арендатору по настоящему Договору земельный участок, и (или) ограничить доступ Арендатора к использованию земельного участка в целях самозащиты своих гражданских прав на него.

1. При прекращении Договора (за исключением случая, указанного в п.7.3. настоящего Договора) Арендатор обязан в течение 5 рабочих дней, следующих за днем прекращения Договора, вернуть Арендодателю земельный участок, указанный в п.1.1 Договора, в надлежащем состоянии.

Передача Арендодателю земельного участка Арендатором удостоверяется актом приема-передачи, подписанным обеими Сторонами.

1. Договор считается прекращенным с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.
2. По истечении установленного настоящим Договором срока аренды обязательство Арендодателя по предоставлению земельного участка во временное владение и пользование Арендатору прекращается.

Правила о возобновлении Договора на тех же условиях на неопределенный срок, по истечении срока аренды, Сторонами не применяются.

1. Обязательство Арендатора по внесению арендной платы прекращается после полного исполнения им обязательства.
2. **Особые условия Договора**
3. Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и в десятидневный срок с даты его государственной регистрации направляется Арендатором Арендодателю для последующего учета.
4. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия настоящего Договора.
5. При досрочном расторжении настоящего Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.
6. 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.
7. **Реквизиты сторон**

Арендодатель: 636160, Томская область, Кожевниковский район, с. Кожевниково,
ул. Гагарина, 17.

Арендатор: Ф.И.О., паспорт: серия \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата выдачи: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

1. **Подписи сторон**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Арендодатель: | ФИО |  |  |  |
|  |  |  |  | (подпись) |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Арендатор: |  | ФИО |  |  |  |
|  |  |  |  |  | (подпись) |