

Приложение №1  
Утверждено распоряжением  
МКУ «Управление по ИО ЗП и СХ»  
«31» августа 2020 года №4

**ДОКУМЕНТАЦИЯ**  
**о проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды**  
**земельных участков из земель, государственная собственность**  
**на которые не разграничена**

**Уполномоченный орган:** МКУ «Управление по имущественным отношениям, землепользованию и сельскому хозяйству Эльбрусского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики».

**Почтовый адрес:** 361624, Кабардино-Балкарская Республика, Эльбрусский район, г. Тырнауз, пр-т Эльбрусский, 34, в здании администрации, 4 этаж, левое крыло,  
Адрес электронной почты uelbrus@ya.ru, тел. 4-20-83; 4-24-10, 4-30-18

**Арендодатель:** Местная администрация Эльбрусского муниципального района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Начальника Муниципального казенного учреждения «Управление по имущественным отношениям, землепользованию и сельскому хозяйству Эльбрусского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики» Согаевой Сапият Лукмановны действующей на основании Положения (утвержденный постановлением ЭМР от 20.06.2014г. №194).

**СОГЛАСОВАНО:**

Председатель комиссии

\_\_\_\_\_ Р.А. Атакуев  
«31» августа 2019г.

Секретарь комиссии

\_\_\_\_\_ Р.С. Моллаев  
«31» августа 2020 г.

Главный специалист – юрист АПО местной администрации ЭМР

\_\_\_\_\_ З.Ш.Чипчикова  
«31» августа 2020 г.

Исполнитель

Главный специалист МКУ «Управление по ИО ЗП и СХ»

\_\_\_\_\_ Л.М.Узденова  
«31» августа 2020 г.

**СОДЕРЖАНИЕ**№  
п/п**Общие положения**

- 1 Законодательное регулирование
- 2 Информация о предмете аукциона
- 3 Требования к участникам аукциона
- 4 Условия допуска к участию в аукционе
- 5 Порядок подачи заявок на участие в аукционе. Инструкция по заполнению заявки
- 6 Порядок, место, дата начала и дата окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.
- 7 Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе, проведения аукциона и подведение итогов аукциона.
- 8 Разъяснение положений аукционной документации и внесение в нее изменений
- 9 Отказ от проведения аукциона
- 10 Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе
- 11 Порядок проведения аукциона, «шаг аукциона»
- 12 Заключение договора по результатам аукциона
- 13 Последствия признания аукциона несостоявшимся

**Приложения**

- 1 Заявка на участие в аукционе
- 2 Проект договоров аренды

## ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### 1. Законодательное регулирование

Настоящая аукционная документация подготовлена в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Федеральный закон № 135-ФЗ), Приказом ФАС РФ от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», статьями 39.11, 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации.

### 2. Информация о предмете аукциона

Организатор аукциона: МКУ «Управление по имущественным отношениям, землепользованию и сельскому хозяйству Эльбрусского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики».

Почтовый адрес: 361624, Кабардино-Балкарская Республика, Эльбрусский район, г. Тырныауз, пр-т. Эльбрусский, 34, в здании администрации, 4 этаж, левое крыло,

Адрес электронной почты uelbrus@ya.ru, тел. 4-20-83; 4-24-10, 4-30-18

#### Сведения о предмете аукциона:

#### Лот №1

**Право на предоставление в аренду земельного участка, из земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенного по адресу:** Кабардино-Балкарская Республика, р-н Эльбрусский, с Былым, в 970 м. от администрации с.п. Былым, по направлению на северо-запад.

**Кадастровый номер:** 07:11:1200000:469.

**Дата, номер кадастрового паспорта земельного участка:** 23.12.2018г. № б/н.

**Общая площадь земельного участка:** 500, 0 кв.м.

**Категория земель** – Земли населённых пунктов.

**Разрешенное использование земельного участка (по документу)** – Для ведения личного подсобного хозяйства.

**Срок аренды:** 7 лет.

**Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы)** – 1 697,0 (одна тысяча шестьсот девяносто семь) рублей 00 копеек.

**Сумма задатка** – 1 697,0 (одна тысяча шестьсот девяносто семь) рублей 00 копеек (100% начальной цены предмета аукциона).

**Наличие предварительных технических условий о возможности подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и информация о плате за подключение:**

Подключение к инженерным сетям и сооружениям водоснабжения ООО «Эльсуу» объекта капитального строительства на земельном участке, возможно. Ближайшая точка подключения (врезки), находится в 470 м. около дома №5 по ул. Баксанская, относящаяся к сетям инженерно-технического обеспечения сооружения водоснабжения ООО «Эльсуу». Срок действия техусловий - постоянный. Плата за подключение не предусмотрено.

Газоснабжение Филиал АО «Газпром газораспределение Нальчик» в Эльбрусском районе сообщает о возможности размещения объекта капитального строительства, отводимом для ведения личного подсобного хозяйства, при условии соблюдения охранных зон газопровода, без подключения к сети газораспределения.

Электроснабжение: Справка ПАО МРСК Северного Кавказа – Эльбрусские РЭС - техническая возможность подключения объекта недвижимости к электрическим сетям филиала ПАО МРСК Северного Кавказа возможно, с соблюдением охранных зон воздушных и кабельных линий, принадлежащих Эльбрусским РЭС. Электроснабжение земельного участка возможно от существующей точки подключения ТП -1 Ф-604 РП Былым (предварительно), если мощность не будет превышать 15 кВт включительно (с учетом ранее присоединенной в данной точке присоединения мощности), при присоединении объектов, отнесенных к третьей категории надежности, при условии, что расстояние от границ земельного участка до объектов электросетевого хозяйства на уровне напряжения сетевой организации, составляет не более 300 м. в городах и поселках городского типа и не более 500 метров в сельской местности. Присоединение большей мощности будет рассматриваться в индивидуальном порядке.

Технические условия на электроснабжение земельного участка, будут разработаны после рассмотрения возможности технологического присоединения на момент подачи заявки на технологическое присоединение. Расчет платы за технологическое присоединение будет производиться на основании Приказа Государственного Комитета КБР по энергетике, тарифам и жилищному надзору №86 от 29.12.2017г. и составляет 550 (пятьсот пятьдесят) рублей 00 копеек, (в том числе НДС18%) 83 (восемьдесят три) рубля 90 (девять) копеек.

Телефонная связь – Справка ПАО «Ростелеком» о выдаче технической справки отвечает, что телефонная канализация и воздушные столбовые линии телефонной связи по периметру отведенного участка отсутствуют. При проведении землеройных работ присутствие представителя линейно-технического участка не требуется. Подключение к сети СТС - при строительстве ВЛС от КРТ ул. Баксанская. Использование мощности существующих сетей не предусмотрено. Срок действия справки - 1год. Плата за подключение (технологическое присоединение) к сети ГТС при наличии технической возможности не взимается.

Отсутствие возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения не является препятствием для проведения аукциона (письмо Министерства экономического развития РФ от 30.06.2015г. № Д23 и-3009).

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Для ведения личного подсобного хозяйства и блокированной жилой застройки:

Минимальный размер участка – 20х15 м. - площадь - 300 м<sup>2</sup>;

Максимальный размер участка – 20х150 м. - площадь - 3000 м<sup>2</sup>.

1. Расстояние от красной линии до жилого дома не менее 5 м.

В условиях сложившейся застройки допускается размещение жилого дома по красной линии – линии застройки квартала.

От остальных границ земельного участка до жилого дома не менее 3 м.

2. При размещении жилых зданий должны соблюдаться нормы инсоляции, противопожарные нормы.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Для всех основных строений количество надземных этажей - 3 (с возможным использованием чердачного пространства скатной кровли под мансардный этаж без увеличения высоты здания). Высота здания от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 13 м; до конька скатной кровли - не более 17 м.

Для всех вспомогательных строений количество этажей – 1. Высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м.

4. Коэффициент использования территории не более 0,67.

5. Допускается блокировка жилых домов по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.

6. Требования к ограждениям земельных участков индивидуальных жилых домов:

- ограждения участков со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки,
- высота не более 1,8 м, степень светопрозрачности – от 0 до 100 % по всей высоте.
- между участками соседних домовладений устанавливаются ограждения, не затеняющие земельные участки высотой не более 1,7м. степень светопрозрачности – от 0 до 100 % по всей высоте.

7. Минимальное расстояние от постройки для содержания скота и птицы до границы соседнего участка - 4 м;

8. Минимальное расстояние от хозяйственных построек (бани, автостоянки, др.) до границ соседнего участка - 3 м;

9. Минимальное расстояние от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

10. Минимальное расстояние от стволов среднерослых деревьев - 2 м.

11. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - 5 м.

12. Минимальное расстояние от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов.

**Обременение земельного участка – отсутствуют.**

**Границы земельного участка** – Земельный участок поставлен на кадастровый учёт в Едином государственном реестре недвижимости, границы ЗУ можно посмотреть на публичной кадастровой карте.

**Лот №2**

**Право на предоставление в аренду земельного участка, из земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенного по адресу:** Кабардино-Балкарская Республика, Эльбрусский р-н, с Кенделен, в 22,03 км. от администрации с.п. Кенделен по направлению на запад.

**Кадастровый номер:** 07:11:1000000:272

**Дата, номер кадастрового паспорта земельного участка:** 31.03.2020г. № б/н.

**Общая площадь земельного участка:** 300 000, 0 кв.м.

**Категория земель** – Земли сельскохозяйственного назначения.

**Разрешенное использование земельного участка (по документу)** – Животноводство.

**Срок аренды:** 7 лет.

**Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы)** – 13 680,0 (тринадцать тысяч шестьсот восемьдесят) рублей 00 копеек.

**Сумма задатка** – 13 680,0 (тринадцать тысяч шестьсот восемьдесят) рублей 00 копеек 00 копеек (100% начальной цены предмета аукциона).

Отсутствие возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения не является препятствием для проведения аукциона (письмо Министерства экономического развития РФ от 30.06.2015г. № Д23 и-3009).

**Обременение земельного участка** – отсутствуют.

**Границы земельного участка** – Земельный участок поставлен на кадастровый учёт в Едином государственном реестре недвижимости, границы ЗУ можно посмотреть на публичной кадастровой карте.

**Лот №3**

**Право на предоставление в аренду земельного участка, из земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенного по адресу:** Респ Кабардино-Балкарская, Эльбрусский р-н, с Верхний Баксан, по ул. Кыртык.

**Кадастровый номер:** 07:11:0600001:1011.

**Дата, номер кадастрового паспорта земельного участка:** 30.03.2020г. № б/н.

**Общая площадь земельного участка:** 24,0 кв.м.

**Категория земель** – Земли населённых пунктов.

**Разрешенное использование земельного участка (по документу)** – хранение автотранспорта.

**Срок аренды:** 7 лет.

**Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы)** – 416,0 (четыреста шестнадцать) рублей 00 копеек.

**Сумма задатка** – 416,0 (четыреста шестнадцать) рублей 00 копеек (100% начальной цены предмета аукциона).

Отсутствие возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения не является препятствием для проведения аукциона (письмо Министерства экономического развития РФ от 30.06.2015г. № Д23 и-3009).

**Наличие предварительных технических условий о возможности подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и информация о плате за подключение:**

Местная администрация сельского поселения Верхний Баксан, сообщает, что водопроводная сеть проходит в 20 метрах от автомобильного гаража. К данному автомобильному гаражу не требуется подключение к водопроводной сети.

Газоснабжение Филиал АО «Газпром газораспределение Нальчик» в Эльбрусском районе сообщает о возможности размещения объекта капитального строительства, отводимом для размещения объекта капитального строительства на земельном участке, при условии соблюдения охранных зон газопровода, без подключения к сети газораспределения.

Электроснабжение: Справка ПАО МРСК Северного Кавказа – Эльбрусские РЭС - техническая возможность подключения объекта недвижимости к электрическим сетям филиала ПАО МРСК

Северного Кавказа возможно, с соблюдением охранных зон воздушных и кабельных линий, принадлежащих Эльбрусским РЭС. Электроснабжение земельного участка возможно от существующей точки подключения ПС «Джайлык» (предварительно), если мощность не будет превышать 15 кВт включительно (с учетом ранее присоединенной в данной точке присоединения мощности), при присоединении объектов, отнесенных к третьей категории надежности, при условии, что расстояние от границ земельного участка до объектов электросетевого хозяйства на уровне напряжения сетевой организации, составляет не более 300 м. в городах и поселках городского типа и не более 500 метров в сельской местности. Присоединение большей мощности будет рассматриваться в индивидуальном порядке. Технические условия на электроснабжение земельного участка, будут разработаны после рассмотрения возможности технологического присоединения на момент подачи заявки на технологическое присоединение. Расчет платы за технологическое присоединение будет производиться на основании Приказа Государственного Комитета КБР по энергетике, тарифам и жилищному надзору №109 и составляет 550 (пятьсот пятьдесят) рублей 00 копеек, (в том числе НДС18%) 83 (восемьдесят три) рубля 90 (девятьсот) копеек.

Телефонная связь – Справка ПАО «Ростелеком» о выдаче технической справки отвечает, что телефонная канализация и воздушные столбовые линии телефонной связи по периметру отведенного участка отсутствуют. При проведении земляных работ присутствие представителя линейно-технического участка не требуется. Подключение к сети ГТС – техническая возможность – подвес ЛС от АТС - 076. Использование мощности существующих сетей не предусмотрено. Срок действия справки - 1год. Плата за подключение (технологическое присоединение) к сети ГТС при наличии технической возможности не взимается.

Отсутствие возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения не является препятствием для проведения аукциона (письмо Министерства экономического развития РФ от 30.06.2015г. № Д23 и-3009).

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

1. Площадь предоставляемых земельных участков от 1000 м<sup>2</sup> – до 6000 м<sup>2</sup> (включая площадь застройки). В условиях сложившейся застройки земельные участки по факту.
2. Расстояние от красной линии до жилого дома не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение жилого дома по красной линии – линии застройки квартала. От остальных границ земельного участка до жилого дома не менее 3 м.
3. При размещении жилых зданий должны соблюдаться нормы инсоляции, противопожарные нормы.
4. Предельное количество надземных этажей - 3 (с учетом мансардного этажа).
5. Коэффициент использования территории не более 0,67.
6. Допускается блокировка жилых домов по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.
7. Ограждения участков со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки,
  - высота не более 1,8 м, степень светопрозрачности – от 0 до 100 % по всей высоте.
  - между участками соседних домовладений устанавливаются ограждения, не затеняющие земельные участки высотой не более 1,7м. степень светопрозрачности – от 0 до 100 % по всей высоте.

**Обременение земельного участка** – отсутствуют.

**Границы земельного участка** – Земельный участок поставлен на кадастровый учёт в Едином государственном реестре недвижимости, границы ЗУ можно посмотреть на публичной кадастровой карте.

#### **Лот №4**

**Право на предоставление в аренду земельного участка, из земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенного по адресу:** Кабардино-Балкарская Республика, Эльбрусский район, с Былым, в 65 метрах от участка с кадастровым номером 07:11:1400000:421 по направлению на восток.

**Кадастровый номер:** 07:11:1200000:504.

**Дата, номер кадастрового паспорта земельного участка:** 03.07.2020г. № б/н

**Общая площадь земельного участка:** 10 010,0 кв.м.

**Категория земель** – Земли населённых пунктов.

**Разрешенное использование земельного участка** (по документу) – Овощеводство.

**Срок аренды:** 10 лет.

**Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы)** – 733,0 (семьсот тридцать три) рубля 00 копеек.

**Сумма задатка** – 733,0 (семьсот тридцать три) рубля 00 копеек.  
(100% начальной цены предмета аукциона).

Отсутствие возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения не является препятствием для проведения аукциона (письмо Министерства экономического развития РФ от 30.06.2015г. № Д23 и-3009).

**Наличие предварительных технических условий о возможности подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и информация о плате за подключение:**

Подключение к инженерным сетям и сооружениям водоснабжения ООО «Эльсу» объекта капитального строительства на земельном участке, отводимом для ведения личного подсобного хозяйства возможно при дополнительной прокладке водопроводной сети. Ближайшая точка подключения (врезки) по ул. Заречная 44 в 1200м., относящаяся к сетям инженерно-технического обеспечения сооружении водоснабжения ООО «Эльсуу». Срок действия техусловий-постоянный. Плата за подключение не предусмотрено.

Газоснабжение Филиал АО «Газпром газораспределение Нальчик» в Эльбрусском районе сообщает о возможности, при условии соблюдения охранных зон газопровода, без подключения к сети газораспределения.

Электроснабжение: Справка ПАО МРСК Северного Кавказа – Эльбрусские РЭС - техническая возможность подключения объекта недвижимости к электрическим сетям филиала ПАО МРСК Северного Кавказа возможно, с соблюдением охранных зон воздушных и кабельных линий, принадлежащих Эльбрусским РЭС. Электроснабжение земельного участка возможно от существующей точки подключения (предварительно), Ф-605 РП Былым, если мощность не будет превышать 15 кВт включительно (с учетом ранее присоединенной в данной точке присоединения мощности), при присоединении объектов, отнесенных к третьей категории надежности, при условии, что расстояние от границ земельного участка до объектов электросетевого хозяйства на уровне напряжения сетевой организации, составляет не более 300 м. в городах и поселках городского типа и не более 500 метров в сельской местности. Присоединение большей мощности будет рассматриваться в индивидуальном порядке. Технические условия на электроснабжение земельного участка, будут разработаны после рассмотрения возможности технологического присоединения на момент подачи заявки на технологическое присоединение. Расчет платы за технологическое присоединение будет производиться на основании Приказа Государственного Комитета КБР по энергетике, тарифам и жилищному надзору №109 и составляет 550 (пятьсот пятьдесят) рублей 00 копеек, (в том числе НДС18%) 83 (восемьдесят три) рубля 90 (девять) копеек.

Телефонная связь – Справка ПАО «Ростелеком» о выдаче технической справки отвечает, что телефонная канализация и воздушные столбовые линии телефонной связи по периметру отведенного участка отсутствуют. При проведении землеройных работ присутствие представителя линейно-технического участка не требуется. Подключение к сети ГТС-техническая возможность-подвес ЛС от АТС - 077. Использование мощности существующих сетей не предусмотрено. Срок действия справки-1год. Плата за подключение (технологическое присоединение) к сети ГТС при наличии технической возможности не взимается.

Отсутствие возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения не является препятствием для проведения аукциона (письмо Министерства экономического развития РФ от 30.06.2015г. № Д23 и-3009).

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Минимальный размер участка – 15x20 м. - площадь - 300 м<sup>2</sup>;

Максимальный размер участка – 100х500 м. - площадь - 50 000 м<sup>2</sup>.

**Примечания:**

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м.

Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением - в соответствии со сложившейся линией застройки.

2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- для всех основных строений количество надземных этажей - 3 (с возможным использованием чердачного пространства скатной кровли под мансардный этаж без увеличения высоты здания);
- высота здания от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 13 м; до конька скатной кровли - не более 17 м;
- для всех вспомогательных строений количество этажей – 1. Высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м.

3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 20%.

**Обременение земельного участка** – отсутствуют.

**Границы земельного участка** – Земельный участок поставлен на кадастровый учёт в Едином государственном реестре недвижимости, границы ЗУ можно посмотреть на публичной кадастровой карте.

**Лот №5**

**Право на предоставление в аренду земельного участка, из земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенного по адресу:** Кабардино-Балкарская Республика, р-н Эльбрусский, в 1600 м от с.п. Кенделен по направлению на юго-запад.

**Кадастровый номер:** 07:11:1100000:3323.

**Дата, номер кадастрового паспорта земельного участка:** 12.07.2019г. № б/н.

**Общая площадь земельного участка:** 13 329,0 кв.м.

**Категория земель** – Земли сельскохозяйственного назначения.

**Разрешенное использование земельного участка (по документу)** – Скотоводство.

**Срок аренды:** 7 лет.

**Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы)** – 1 162,0 (одна тысяча сто шестьдесят два) рубля 00 копеек.

**Сумма задатка** – 1 162,0 (одна тысяча сто шестьдесят два) рубля 00 копеек (100% начальной цены предмета аукциона).

Отсутствие возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения не является препятствием для проведения аукциона (письмо Министерства экономического развития РФ от 30.06.2015г. № Д23 и-3009).

**Обременение земельного участка** – отсутствуют.

**Границы земельного участка** – Земельный участок поставлен на кадастровый учёт в Едином государственном реестре недвижимости, границы ЗУ можно посмотреть на публичной кадастровой карте.

**Реквизиты для оплаты задатка:**

В соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Для участия в аукционе претендент вносит задаток: на счет УФК по КБР (МКУ «Управление по ИО ЗП и СХ») ИНН 0710003140 КПП 071001001 в ОТДЕЛЕНИИ-НБ КАБАРДИНО-БАЛКАРСКАЯ РЕСПУБЛИКА Г. НАЛЬЧИК р/сч. **40302810083275000008 БИК 048327001 ОКТМО 83648101, КБК 866.1.11.05013.05.0000.120**, в поле - назначение платежа: указывается - Задаток для участия в аукционе в размере 100 % от начальной цены предмета аукциона Лот № \_\_\_\_\_, за земельный участок за кадастровым номером: 07:11:\_\_\_\_\_.



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

Возврат задатка лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, МКУ «Управление по имущественным отношениям, землепользованию и сельскому хозяйству Эльбрусского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики» осуществляется в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Задатки лиц, участвовавших в аукционе и признанные победителем и с единственным участником (*признать аукцион несостоявшимся, в связи с подачей одной заявки*), МКУ «Управление по ИО ЗП и СХ» зачисляются на единый доходный счет, открытый в **ОТДЕЛЕНИИ - НБ КАБАРДИНО-БАЛКАРСКАЯ РЕСПУБЛИКА г. НАЛЬЧИК, БИК - 048327001, УФК по КБР (МКУ "Управление по ИО ЗП и СХ") л/с 04043000330, ИНН 0710003140, КПП 071001001 ОКТМО 83648\_\_\_, р/с №40101810100000010017, КБК - 866.1.11.05013.05.0000.120** (Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков).

**К сведению:** *Для возврата задатка участнику (физические лица) аукциона через банковскую систему, необходима информация по ИНН и СНИЛС.*

Организатор аукциона вправе, не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, отказаться от проведения аукциона.

### **3. Требования к участникам аукциона**

3.1. Участники аукциона должны соответствовать следующим требованиям предусмотренными статьями 39.11. и 39.12. Земельного Кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136 – ФЗ.

### **4. Условия допуска к участию в аукционе**

4.1. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
- 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

### **5. Порядок подачи заявок на участие в аукционе,**

#### **инструкция по заполнению заявки, документы, прилагаемые к заявке**

5.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме (Приложение № 1), которые установлены документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

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

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

5.2.2. Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пункте 5.2. настоящей статьи.

5.2.3. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей

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

5.4. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день.

5.5. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона. Организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

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

5.7. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

5.8. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся, если иное не предусмотрено действующими нормативно-правовыми актами уполномоченных органов.

5.9 Заявка на участие в аукционе должна быть заполнена по всем пунктам, предусмотренным формой заявки, подписана участником аукциона или лицом, уполномоченным таким участником и заверена печатью.

5.10. Сведения, содержащиеся в заявках на участие в аукционе, не должны допускать двусмысленных толкований.

5.11. Документы и их копии должны быть читаемыми. Подчистки и исправления в представляемых документах не допускаются.

5.12. Все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе, должны быть составлены на русском языке. Подача документов, входящих в состав заявки на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением, надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык.

5.13. Документы, происходящие из иностранного государства, должны быть надлежащим образом легализованы в соответствии с законодательством и международными договорами Российской Федерации.

5.14. ***Все листы заявки на участие в аукционе, все листы тома заявки на участие в аукционе должны быть прошиты и пронумерованы.*** Заявка на участие в аукционе и том заявки на участие в аукционе должны содержать описание входящих в ее состав документов, быть скреплены печатью участника аукциона (для юридических лиц) и подписаны участником аукциона или лицом, уполномоченным таким участником. Соблюдение участником указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в аукционе и тома заявки на участие в аукционе, поданы от имени участника, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в аукционе и тома заявки на участие в аукционе документов и сведений.

5.15. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006г. №152-ФЗ «О персональных данных», при подаче заявки, претендент дает согласие на обработку персональных данных, указанных в представленных документах и информации в связи с участием в торгах.

## **6. Порядок, место, дата начала и дата окончания срока подачи заявок на участие в аукционе**

Порядок подачи заявок на участие в аукционе установлен в пункте 5 аукционной документации.

Заявки по форме (Приложение № 1) к настоящей аукционной документации с прилагаемыми к ним документами принимаются в письменной форме:

**Время и место приема заявок** – Время и место приема заявок – по рабочим дням с 10-00 до 16-00 по московскому времени, с учетом перерыва на обед с 13-00 до 14-00 по московскому времени, по адресу: Эльбрусский район, г. Тырныауз, пр-т Эльбрусский, 34, в здании администрации, 4 этаж, левое крыло; Адрес электронной почты uelbrus@ya.ru, тел. 4-20-83; 4-24-10.

**Дата начала приема заявок на участие в торгах** – *4 сентября 2020 г. с 10-00 по московскому времени.*

**Дата окончания приема заявок на участие в торгах** – *05 октября 2020г. по московскому времени.*

## **7. Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе, проведения аукциона и подведения итогов аукциона**

Рассмотрение заявок на участие в аукционе состоится:

**Дата, время и место определения участников аукциона** – *07 октября 2020г. с 10-00 по московскому времени*, по адресу: Эльбрусский район, г. Тырныауз, пр-т Эльбрусский, 34, в здании администрации, 4 этаж, левое крыло.

**Дата, время и место проведения аукциона** – *09 октября 2020г. с 10-00 по московскому времени*, по адресу: Эльбрусский район, г. Тырныауз, пр-т Эльбрусский, 34, в здании администрации, 4 этаж, левое крыло, кабинет №1.

## **8. Разъяснение положений аукционной документации и внесение в нее изменений**

8.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений аукционной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса, организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

8.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений аукционной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

8.3. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в аукционную документацию не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в аукционную документацию такие изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения извещения о проведении аукциона, и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена аукционная документация. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в аукционе документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.

## **9. Отказ от проведения аукциона**

9.1. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в случае выявления обстоятельств:

1) границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с требованиями Федерального [закона](#) «О государственном кадастре недвижимости»;

2) на земельный участок не зарегистрировано право государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев, если такой земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

3) в отношении земельного участка в установленном законодательством Российской Федерации порядке не определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием

земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений;

4) в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;

5) в отношении земельного участка не установлено разрешенное использование или разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования земельного участка, указанным в заявлении о проведении аукциона;

6) земельный участок не отнесен к определенной категории земель;

7) земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды;

8) на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев размещения сооружения (в том числе сооружения, строительство которого не завершено) на земельном участке на условиях сервитута или объекта, который предусмотрен [пунктом 3 статьи 39.36](#) Земельного Кодекса Российской Федерации и размещение которого не препятствует использованию такого земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием;

9) на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и продажа или предоставление в аренду указанных здания, сооружения, объекта незавершенного строительства является предметом другого аукциона либо указанные здание, сооружение, объект незавершенного строительства не продаются или не передаются в аренду на этом аукционе одновременно с земельным участком;

10) земельный участок изъят из оборота, за исключением случаев, в которых в соответствии с федеральным законом изъятые из оборота земельные участки могут быть предметом договора аренды;

11) земельный участок ограничен в обороте, за исключением случая проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;

12) земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд, за исключением случая проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на срок, не превышающий срока резервирования земельного участка;

13) земельный участок расположен в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о ее развитии, или территории, в отношении которой заключен договор о ее комплексном освоении;

14) земельный участок в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения;

15) земельный участок предназначен для размещения здания или сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой субъекта Российской Федерации или адресной инвестиционной программой;

16) в отношении земельного участка принято решение о предварительном согласовании его предоставления;

17) в отношении земельного участка поступило заявление о предварительном согласовании его предоставления или заявление о предоставлении земельного участка, за исключением случаев, если принято решение об отказе в предварительном согласовании предоставления такого земельного участка или решение об отказе в его предоставлении;

18) земельный участок является земельным участком общего пользования или расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования;

19) земельный участок изъят для государственных или муниципальных нужд, за исключением земельных участков, изъятых для государственных или муниципальных нужд в связи с признанием многоквартирного дома, который расположен на таком земельном участке, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте

организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть его участникам внесенные задатки.

#### **10. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе**

10.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным действующим законодательством.

10.2. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней, с даты окончания срока подачи заявок.

10.3. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

10.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным аукционной документацией, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается организатором аукциона на официальном сайте не позднее чем на следующий день после подписания протокола.

Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

10.5. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся, если иное не предусмотрено действующими нормативно-правовыми актами уполномоченных органов. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя, если иное не предусмотрено действующими нормативно-правовыми актами уполномоченных органов.

#### **11. Порядок проведения аукциона, «шаг аукциона»**

11.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

11.2. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

11.3. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

11.4. «Шаг аукциона» устанавливается в размере трех процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

11.5. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 4 раздела 11 настоящей аукционной документацией, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» порядке, установленном пунктом 4 раздела 11 настоящей аукционной документацией, и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена;

**б) аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.**

11.6. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокий размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

11.7. При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона 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. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

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

11.9. Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио - и/или видеозапись аукциона.

11.10. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

11.11. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), «шаг аукциона» снижен в соответствии с пунктом 4 раздела 11 настоящей аукционной документацией до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. **В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся, принимается в отношении каждого лота отдельно.**

11.12. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе, а также аудио- или видеозапись аукциона хранятся организатором аукциона не менее трех лет.

## 12. Заключение договора по результатам аукциона

12.1. 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. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанного договора ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

12.2. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

12.3. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 6 раздела 11 настоящей аукционной документации, в случае установления факта:

1) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных подпунктом 5.2.3. раздела 5 настоящей аукционной документации.

12.4. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 1 раздела 12 настоящей аукционной документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона.

Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты, подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

12.5. В случае перемены арендодателя действие соответствующего договора не прекращается и проведение аукциона не требуется.

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

12.7. В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка этот участник не представил в уполномоченный орган, подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации.

12.8. Договор заключается на условиях, указанных в договорах аренды, Приложение № 2 к аукционной документации. При заключении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

12.9. Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанный договор заключается в соответствии с [пунктом 13, 14](#) или [20](#) статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

12.10. Спорные вопросы связанные с заключением договора рассматриваются в соответствии с требованиями действующего законодательства.

### 13. Последствия признания аукциона несостоявшимся

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

*Приложение № 1  
к аукционной документации*

### Форма заявки

В МКУ «Управление по имущественным  
отношениям, землепользованию и сельскому хозяйству  
Эльбрусского муниципального района  
Кабардино-Балкарской Республики»

Ознакомившись с извещением о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, размещенным на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), (или иная форма извещения) \_\_\_\_\_, а также изучив предмет и объект аукциона

\_\_\_\_\_ (для юридического лица - полное наименование предприятия;

для физического лица - Ф.И.О.)

далее – Заявитель, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, просит принять настоящую заявку (*с описью*) по выставляемому на аукцион лоту \_\_\_\_, а также комплект документов, предусмотренных аукционной документацией.

Настоящей заявкой Заявитель подтверждает, что в отношении

\_\_\_\_\_ (для юридического лица - полное наименование предприятия;

для физического лица - Ф.И.О.)

не проводится процедура ликвидации, банкротства, деятельность не приостановлена.

Подавая настоящую заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды, Заявитель обязуется соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в аукционной документации.

Заявитель ознакомлен и полностью согласен с условиями договора аренды.

В случае признания победителем аукциона Заявитель обязуется:

- заключить в установленный аукционной документацией срок договор аренды;
- оплачивать платежи в размере, в порядке и в сроки, установленные подписанным договором аренды.

Адрес и банковские реквизиты Заявителя:

\_\_\_\_\_ Для проведения проверки предоставленной информации, сообщаем координаты для связи с



ответственным лицом: \_\_\_\_\_.

Приложение:

1. Комплект документов на \_\_\_\_\_ л. в 1 экз.

\_\_\_\_\_  
(Ф. И. О., должность руководителя, подпись, дата, печать)

Заявка принята организатором аукциона:

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

Заявку принял \_\_\_\_\_

(подпись) (расшифровка подписи)

**ОПИСЬ**  
**документов, представляемых на участие в аукционе**

Претендент \_\_\_\_\_

(полное наименование юридического лица или (ФИО) Претендента)

№ п/п	Наименование документа	Количество листов
1	Заявка на участие в аукционе (представляется в двух экземплярах).	
2		
3		
4		
5		
6		
7		
<b>ИТОГО</b>		

Заявка с прилагаемыми к ней документами принята Организатором аукциона:

\_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин. « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ года

**Передал:**

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

(подпись Претендента  
(его уполномоченного  
представителя)

(расшифровка  
подписи)

**Принял:**

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

(подпись  
уполномоченного  
лица Организатора  
аукциона)

(расшифровка подписи)

**ДОГОВОР №****аренды земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена**

г.Тырныауз

« » \_\_\_\_\_ 2020 г.

На основании Протокола о результатах открытого аукциона по составу участников и форме подачи заявок по продаже права на заключение договоров аренды земельного участка, из земель, государственная собственность на которые не разграничена от « » \_\_\_\_\_ 2020г. № \_\_, проведенного в соответствии с Распоряжением от 31 августа 2020г. №4 МКУ «Управление по имущественным отношениям, землепользованию и сельскому хозяйству Эльбрусского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики» Местная администрация Эльбрусского муниципального района, именуемая в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице Начальника Муниципального казенного учреждения «Управление по имущественным отношениям, землепользованию и сельскому хозяйству Эльбрусского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики» Согаевой Сапият Лукмановны действующей на основании Положения (утвержденный постановлением ЭМР от 20.06.2014г. №194) с одной стороны,

с

другой

стороны,

«**Арендатор**»,совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. **Арендодатель** передает, а **Арендатор** принимает в аренду земельный участок, расположенный \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ адресу:

1.2. Общая площадь передаваемого в аренду земельного участка \_\_\_\_\_ кв.м.;

1.3. Кадастровый номер: \_\_\_\_\_;

1.4. Категория земель - \_\_\_\_\_,

Вид разрешенного использования – \_\_\_\_\_;

1.5. Срок аренды устанавливается – на \_\_\_\_\_ лет с « » \_\_\_\_\_ 2020 года.

1.6. Передача земельного участка в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.7. За пределами исполнения обязательств по настоящему Договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

1.8. Границы и размеры земельного участка обозначены на прилагаемом к договору кадастровом плане. План земельного участка является составной частью настоящего Договора.

**2. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА АРЕНДАТОРУ**

2.1. **Арендатор** не вправе передавать арендованный земельный участок в субаренду без письменного согласия Арендодателя.

2.2. **Арендатор** не вправе передавать права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, права аренды в залог, внесения его в качестве вклада в уставный капитал, либо паевого взноса без письменного согласия Арендодателя.

2.3. Земельный участок надлежит использовать строго по целевому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего Договора.

2.4. На земельном участке запрещается:

- нарушать систему инженерно-гидротехнических сооружений без разрешения соответствующих органов;

- нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями.

**3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

3.1. Расчет арендной платы производится в рублях.

3.2. Размер годовой арендной платы рассчитан на основании отчета независимой оценки и экспертизы, \_\_\_\_\_ оценщик \_\_\_\_\_ (Отчет \_\_\_\_\_ рыночной \_\_\_\_\_ стоимости

Сумма перечисляется в безналичной форме.

3.3. Размер годовой арендной платы может быть пересмотрен **Арендодателем** в одностороннем порядке досрочно в случаях введения коэффициента индексации и в других случаях, предусмотренных нормативно-правовыми актами РФ и КБР.

Арендная плата может пересматриваться не более одного раза в год.

Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом направляется **Арендатору, Арендодателем** и является обязательным для **Арендатора**. Если **Арендатор** в течение одного месяца с даты отправки уведомления об изменении размера арендной платы не представил своих возражений, то начиная со следующего месяца, он обязан производить оплату аренды в соответствии с прилагаемым к такому уведомлению расчетом, т.е. по новым ставкам.

3.4. Арендная плата вносится **Арендатором** с момента подписания договора и акта **приема-передачи ежеквартально равными долями, составляющими в сумме годовую арендную плату, в течение срока действия договора, не позднее 15 числа первого месяца квартала, а в четвертом квартале не позднее 15 ноября текущего года** на единый доходный счет, открытый в **ОТДЕЛЕНИИ - НБ КАБАРДИНО-БАЛКАРСКАЯ РЕСПУБЛИКА г. НАЛЬЧИК, БИК - 048327001, УФК по КБР (МКУ "Управление по ИО ЗП и СХ") л/с 04043000330, ИНН 0710003140, КПП 071001001 ОКТМО 83648\_\_\_, р/с №40101810100000010017, КБК – 866.1.11.05013.05.0000.120**, для последующего распределения доходов между уровнями бюджетной системы в соответствии с действующими нормативами.

3.5. Арендная плата начисляется с момента подписания Сторонами договора и акта приема-передачи земельного участка.

3.6. Неиспользование земельного участка **Арендатором** не может служить основанием невнесения арендной платы.

#### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

4.1. **Арендатор** имеет право:

4.1.1. Направить Арендодателю письменное уведомление о намерении досрочно расторгнуть настоящий Договор до истечения срока настоящего Договора.

4.1.2. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на земельном участке в соответствии с целями и условиями его предоставления, оговоренными в п. 1.1. настоящего Договора.

4.1.3. Возводить строения и сооружения в соответствии с целевым назначением арендуемого земельного участка с согласия **Арендодателя**.

4.1.4. Требовать досрочного расторжения договора в случаях, когда:

- **Арендодатель** создает препятствия в использовании земельного участка;
- предоставленный земельный участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, которые не были оговорены **Арендодателем** при заключении договора, не были заранее известны **Арендатору** и не должны были быть обнаружены **Арендатором** во время осмотра земельного участка;
- земельный участок в силу обстоятельств, за которые **Арендатор** не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

4.2. В случае реорганизации **Арендатора** его права и обязанности по настоящему Договору переходят к другому лицу в порядке правопреемства, действующего при реорганизации юридических лиц.

4.3. **Арендатор** обязан:

4.3.1. Приступить к использованию земельного участка после установления границ этого участка в натуре (на местности) и получения документов, удостоверяющих право аренды.

4.3.2. Выполнять в полном объеме все условия договора.

4.3.3. Эффективно использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с условиями и целями его предоставления.

4.3.4. Своевременно вносить арендную плату за земельный участок в соответствии с **пунктами 3.2., 3.4.** настоящего Договора без выставления счетов **Арендодателем**,

предоставлять копии платежных документов о внесении арендной платы **Арендодателю**.

4.3.5. Строительство новых зданий и сооружений вести по согласованию с **Арендодателем** в точном соответствии с утвержденным проектом.

4.3.6. До начала строительных работ получить разрешение у соответствующих служб.

4.3.7. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте арендуемый земельный участок и подъезды к нему, не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка и экологической обстановки на арендуемой территории.

4.3.8. Вести борьбу по уничтожению карантинных организмов, в том числе амброзии полыннолистной, а также наркосодержащих растений на арендуемом земельном участке и на землях, прилегающих к арендуемой площади.

4.3.9. Беспрепятственно допускать на земельный участок **Арендодателя** и органы государственного контроля над использованием и охраной земель.

4.3.10. Письменно, в течение 10 дней, уведомить **Арендодателя** в случае изменения своего юридического адреса или иных реквизитов.

4.3.11. Возместить **Арендодателю** убытки в случае ухудшения качественных характеристик земельного участка и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

4.3.12. Не нарушать права смежных землепользователей (арендаторов, собственников) земельных участков, в том числе посторонних землепользователей, расположенных в границах арендуемого земельного участка.

4.3.13. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на земельный участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не занимать, в том числе временными сооружениями, коридоры инженерных сетей и коммуникаций, проходящие через земельный участок.

4.3.14. Настоящий Договор, заключенный на срок более одного года, подлежит регистрации в Управлении Федеральной Службы Государственной Регистрации Кадастра и картографии по КБР Эльбрусский отдел **в десятидневный срок со дня его подписания**. В случае нарушения **Арендатором** срока регистрации настоящего Договора **Арендатор** обязан уплатить **Арендодателю** штраф в размере 0,1% от суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки.

4.3.15. Вести работы по благоустройству земельного участка, в том числе посадку зеленых насаждений. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на земельном участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение в установленном порядке.

## **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

5.1. **Арендодатель** имеет право:

5.1.1. Вносить по согласованию с **Арендатором**, кроме случаев, указанных в п. 3.1., изменения и дополнения в договор в случае внесения таковых в действующее законодательство и нормативные акты Российской Федерации и Кабардино-Балкарской Республики.

5.1.2. Получить возмещение убытков в случае ухудшения качественных характеристик земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности **Арендатора**.

5.1.3. Осуществлять контроль над использованием и охраной земель, предоставленных в аренду.

5.1.4. Требовать досрочное расторжение настоящего Договора в случаях:

- неиспользования или использования земельного участка не по целевому назначению;
- нарушения **Арендатором** условий предоставления земельного участка, указанных в п. 2 настоящего Договора и невыполнении **Арендатором** обязанностей, указанных в п. 4.3. настоящего Договора;

- **невнесения арендной платы за землю в течение двух сроков оплаты подряд;**

5.2. **Арендодатель** обязан:

5.2.1. Передать **Арендатору** земельный участок свободным от прав третьих лиц, на срок установленный настоящим Договором.

5.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность **Арендатора**, если она не противоречит действующему законодательству и условиям настоящего Договора.

5.2.3. Своевременно информировать об изменениях арендной платы письменным

уведомлением.

5.2.4. В случае нарушения **Арендатором** условий Договора направить **Арендатору** письменное предупреждение о необходимости исполнения им договорных обязательств или предложение о расторжении настоящего Договора.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора виновная сторона несет имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

6.2. В случае невнесения арендной платы в установленный настоящим Договором срок, **Арендатору** начисляется пеня в размере, равном 1/300 процентной ставки рефинансирования за каждый день просрочки.

6.3. Наложение штрафа соответствующими службами района (города) в связи с нарушением гражданского, земельного, природоохранного или иного специального законодательства не освобождает **Арендатора** от устранения нарушений в установленный срок.

6.4. В случае несвоевременного возврата **Арендатором** земельного участка **Арендодателю** после прекращения действия настоящего Договора, **Арендатор** уплачивает арендную плату за все время просрочки.

6.5. Споры Сторон, вытекающие из неисполнения настоящего Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке.

## 7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор вступает в силу и становится обязательным с момента государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и акта приема-передачи арендуемого земельного участка.

7.2. Действие настоящего Договора прекращается по истечении срока аренды земельного участка.

7.3. В соответствии с частью 2 статьи 621, Гражданского кодекса Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996г. №14-ФЗ, если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

## 8. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Изменения и дополнения условий настоящего Договора оформляются сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

Изменение размера арендной платы в одностороннем порядке осуществляется в порядке, установленном пунктом 3.2 настоящего Договора.

8.2. Настоящий Договор прекращает свое действие при принятии Арендодателем соответствующего решения о прекращении действия Договора путем издания распорядительного акта (распоряжение и заключение дополнительного соглашения), вне зависимости от наличия либо отсутствия оснований, предусмотренных пунктом 5.2.4 настоящего Договора.

Договор аренды прекращает свое действие по основанию, указанному в абзаце 1 настоящего пункта в сроки, указанные в пункте 8.6 настоящего Договора. О прекращении действия Договора по основанию, указанному в абзаце 1 настоящего пункта Арендатор уведомляется в порядке, установленном пунктом 8.5 настоящего Договора.

8.3. Настоящий Договор, может быть, расторгнут досрочно по обоюдному согласию сторон.

8.4. Настоящий Договор расторгается в одностороннем порядке по основаниям, предусмотренным [пунктами 5.2.4](#), 8.2 настоящего Договора либо по решению суда по основаниям, предусмотренным пунктом 4.1.4.

8.5. О расторжении настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 5.2.4, 8.2 Договора Арендатор уведомляется по его юридическому адресу (месту жительства), посредством направления уведомления заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

8.6. *Настоящий Договор считается расторгнутым по истечении 10 дней с момента*

получения Арендатором уведомления, указанного в пункте 8.5 настоящего Договора.

В случае невозможности вручения соответствующего уведомления настоящий Договор считается расторгнутым в день получения сообщения организации связи о невозможности вручения данного уведомления.

8.7. **Истечение срока действия настоящего Договора влечет за собой его прекращение.**

8.8. При прекращении настоящего Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи.

## 9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах и предоставляется:

1 экземпляр - **Арендатору**;

1 экземпляра - **Арендодателю**;

1 экземпляр - отделению Управления Федеральной Службы Государственной Регистрации Кадастра и картографии по КБР;

В качестве составной части договора к нему прилагаются:

- план земельного участка, предоставленного в аренду (приложение №1);

- расчет арендной платы (приложение №2);

- акт приема-передачи земельного участка, предоставленного в аренду (приложение №3).

### ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

**«АРЕНДОДАТЕЛЬ»**

**«АРЕНДАТОР»**

Местная администрация

Эльбрусского муниципального

района КБР, в лице Начальника МКУ "Управление по  
ИО ЗП и СХ"

г. Тырныауз, пр-кт. Эльбрусский, 34

Банковские реквизиты:

ОТДЕЛЕНИЕ - НБ КАБАРДИНО-БАЛКАРСКАЯ РЕСПУБЛИКА

Г. НАЛЬЧИК, УФК по КБР (МКУ «Управление по ИО ЗП и  
СХ», л/с 030432М902)

Расчетный счет **40204810903490001895**

ОКТМО **83648101,**

БИК **048327001,**

ИНН **0710003140,** КПП **071001001**

Глава местной администрации

Эльбрусского муниципального района в лице  
Начальника МКУ «Управление по ИО ЗП и СХ»

\_\_\_\_\_ С.СОГАЕВА

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

М.П.

\_\_\_\_\_ ФИО

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Приложение № 1 к договору

аренды земельного участка

от \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_

### Акт

#### приема-передачи земельного участка в аренду

Местная администрация Эльбрусского муниципального района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Начальника Муниципального казенного учреждения «Управление по имущественным отношениям, землепользованию и сельскому хозяйству Эльбрусского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики» Согаевой Сапият Лукмановны действующего на основании Положения (утвержденный постановлением ЭМР от 20.06.2014г. №194), с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, в дальнейшем именуемое Арендатор, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем Стороны,

на основании Протокола о результатах открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков №\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. и договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_ осуществили прием и передачу земельного участка, имеющего характеристики, указанные в кадастровом паспорте земельного участка от \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ **земельного участка, из земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенного по адресу:** Кабардино-Балкарская Республика, р-н Эльбрусский, \_\_\_\_\_;

**Кадастровый номер:** 07:11:\_\_\_\_\_.

**Общая площадь земельного участка** \_\_\_\_\_ кв.м.

**Категория земель** – \_\_\_\_\_.

**Разрешенное использование земельного участка** – \_\_\_\_\_.

Арендатор подтверждает, что характеристики и состояние Участка соответствуют условиям договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_, претензий к Арендодателю Арендатор не имеет.

**Арендодатель:**

**Арендатор:**

Глава местной администрации  
Эльбрусского муниципального района  
в лице Начальника

МКУ «Управление по ИО ЗП и СХ»

\_\_\_\_\_ С.СОГАЕВА

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

М.П.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.