

Приложение № 1
к распоряжению
МКУ «Управление по ИО ЗП и СХ
Эльбрусского МР КБР»

№ 4 от «03» июля 2026 г.

**ИНФОРМАЦИОННОЕ ИЗВЕЩЕНИЕ
О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ
НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ
НЕ РАЗГРАНИЧЕНА, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ
ЭЛЬБРУССКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КБР**

г. Тырныауз, 2026 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ	6
2. СВЕДЕНИЯ ОБ АУКЦИОНЕ	6
3. МЕСТО, СРОКИ ПОДАЧИ (ПРИЕМА) ЗАЯВОК, ОПРЕДЕЛЕНИЯ УЧАСТНИКОВ И ПОДВЕДЕНИЯ ИТОГОВ АУКЦИОНА	14
4. ТРЕБОВАНИЯ К УЧАСТНИКАМ АУКЦИОНА	14
5. УСЛОВИЯ ДОПУСКА К УЧАСТИЮ В АУКЦИОНЕ.....	14
6. ПОРЯДОК ПОДАЧИ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ, ИНСТРУКЦИЯ ПО ЗАПОЛНЕНИЮ ЗАЯВКИ, ДОКУМЕНТЫ, ПРИЛАГАЕМЫЕ К ЗАЯВКЕ.....	15
7. РАЗЪЯСНЕНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И ВНЕСЕНИЕ В НЕЕ ИЗМЕНЕНИЙ.....	16
8. ОТКАЗ ОТ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА	17
9. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ	17
10. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА, «ШАГ АУКЦИОНА»	18
11. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АУКЦИОНА	20
12. ПОСЛЕДСТВИЯ ПРИЗНАНИЯ АУКЦИОНА НЕСОСТОЯВШИМСЯ	21
13. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ И ВОЗВРАТА ЗАДАТКА:.....	22
14. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	22
Приложение № 1	23
ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ.....	23
Приложение № 2	26
1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА	26
2. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА АРЕНДАТОРУ	26
3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА.....	27
4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА	27
5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ	29
6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.....	29
7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА	29
8. РАСТОРЖЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА	29
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1	31
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2.....	32

1. ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ

Настоящая документация подготовлена в соответствии с требованиями:

- Гражданского кодекса Российской Федерации;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- постановления местной администрации Эльбрусского муниципального района КБР от 01.07.2026 г. № 273 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена»;
- иных нормативно правовых актов Российской Федерации.

2. СВЕДЕНИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

2.1. Основание проведения аукциона в электронной форме – Постановление местной администрации Эльбрусского муниципального района КБР от 01.07.2026 г. № 273 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена».

2.2. Орган местного самоуправления, уполномоченный на предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена – Местная администрация Эльбрусского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики.

Местонахождение: КБР, Эльбрусский район, г. Тырныауз, пр. Эльбрусский, 34.

Почтовый адрес: 361624, КБР, Эльбрусский район, г. Тырныауз, пр. Эльбрусский, 34.

2.3. Организатор аукциона – МКУ «Управление по имущественным отношениям, землепользованию и сельскому хозяйству» Эльбрусского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики (далее Организатор).

Местонахождение: КБР, Эльбрусский район, г. Тырныауз, пр. Эльбрусский, 34.

Почтовый адрес: 361624, КБР, Эльбрусский район, г. Тырныауз, пр. Эльбрусский, 34.

Адрес электронной почты: uielbrus@yandex.ru.

Номер контактного телефона: 8 (86638) 4-20-84.

2.4. Оператор электронной площадки: в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» - юридическое лицо, из числа юридических лиц, включенных в утвержденный Правительством Российской Федерации перечень юридических лиц для организации продажи государственного имущества в электронной форме, зарегистрированных на территории Российской Федерации, владеющих сайтом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Наименование – Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка» (АО «ЕЭТП»). Адрес - 115114, г. Москва, ул. Кожевническая, д. 14, стр. 5.

Сайт – www.roseltorg.ru.

2.5. Предмет аукциона:

Лот № 1

Право на предоставление в аренду земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, м.р-н Эльбрусский район, с.п. Кенделен, с Кенделен, 2,1 км. от здания администрации с.п. Кенделен.

Кадастровый номер земельного участка - 07:11:1000000:362;

площадь земельного участка – 1 365,0 кв. м.;

категория земель - земли населенных пунктов;

разрешенное использование – туристическое обслуживание.

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы)

- 40 970 (сорок тысяч девятьсот семьдесят) рублей 00 копеек.

Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») - 3% или 1 229 (одна тысяча двести двадцать девять) рублей 10 копеек.

Размер задатка – 40 970 (сорок тысяч девятьсот семьдесят) рублей 00 копеек (100% ежегодной арендной платы).

Срок аренды земельного участка – 10 лет.

Вид ограничения (обременения) на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации:

1. Прибрежная защитная полоса р. Гунделен.
2. Водоохранная зона р. Гунделен.
3. Зона подтопления территории сельского поселения Кенделен.

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

1. Энергоснабжение

Справка Филиал ПАО «Россети Северный Кавказ» - «Каббалкэнерго» Эльбрусские районные электрические сети №КБФ/20-10/7 от 26.01.2026 г. Строительство по адресу: КБР, Эльбрусский район, с. Кенделен, 2,1 км. от здания администрации с.п. Кенделен с кадастровым номером 07:11:1000000:362, возможно с соблюдением охранных зон воздушных и кабельных линий, принадлежащих Эльбрусским РЭС согласно Постановлению правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». Электроснабжение земельного участка возможно от существующей точки подключения Ф-231 ПС 35 кВт Гунделен (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 участка заявителя до объектов электросетевого хозяйства на уровне напряжения сетевой организации, в которую подана заявка, составляет не более 300 метров в городах и поселках городского типа и не более 500 метров в сельской местности. Присоединение большой мощности будет рассматриваться в индивидуальном порядке. Технические условия на электроснабжение будут разработаны после рассмотрения возможности технологического присоединения на момент подачи заявки на технологическое присоединение. Расчет платы за технологическое присоединение будет производиться в соответствии с Приказом Государственного Комитета КБР по тарифам и жилищному надзору №252 от 27.12.2023 г. и составляет 6522,09 рублей за 1 кВт.

2. Водоснабжение и водоотведение

ООО «Тызыл-суу» с.п. Кенделен Эльбрусского муниципального района № 02 от 26.01.2026 г. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Адрес строительства: КБР, Эльбрусский район, с. Кенделен, кадастровый номер участка 07:11:1000000:362. Площадь земельного участка 1365,0 кв.м. Сейсмичность 9 баллов. Ближайшее пожарное бюро в с. Заюково. По водоснабжению: 1. Подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей. Точку подключения определить проектом. 2. В точке подключения предусмотреть устройство колодца с установкой необходимого количества задвижек.

3. Газоснабжение

Справка АО «Газпром газораспределение Нальчик» Филиал в Баксанском районе №3 от 22.01.2026 г. РЭС Эльбрусского района филиала в Баксанском районе АО «Газпром газораспределение Нальчик» сообщает о возможности размещения объекта капитального строительства (под туристическое обслуживание) на земельном участке по адресу: КБР, Эльбрусский район, с. Кенделен, кадастровый номер 07:11:1200000:362, без подключения к распределительному газопроводу, при соблюдении охранных зон газопроводов (высокое давление - 7 м, низкое давление – 2 м).

Точку подключения к распределительному водопроводу определить при проектировании. Технические условия на газификацию объекта будут выданы абоненту после его

официального обращения в филиал. Расчет оплаты за технологическое присоединение к сетям газораспределения будет производиться после выдачи технических условий. В случае начала проведения земляных работ предварительно уведомить филиал.

4. Связь

Техническая справка СЦ г. Баксан Эльбрусского района ПАО «Ростелеком» № 02 от 22.01.2026 г. На возможность строительства/подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения объекта гражданского назначения. Адрес строительства: КБР, Эльбрусский район, с. Кенделен, кадастровый номер 07:11:1200000:362. 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 - техническая возможность - подвес ЛС от ПС-073_Контейнер. Использование мощности существующих сетей не предусмотрено. Срок действия технической справки – 1 год.

Информация о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства.

1. Минимальный размер участка площадь - 200 м².
Максимальный размер участка площадь - 3 000 м².
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:
Для всех основных строений количество надземных этажей - 2 (с возможным использованием чердачного пространства скатной кровли под мансардный этаж без увеличения высоты здания). Для всех вспомогательных строений количество этажей – 1.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 25%.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления – местной администрацией сельского поселения Кенделен.

Лот № 2.

Право на предоставление в аренду земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, м.р-н Эльбрусский район, с.п. Кенделен, с Кенделен, 2,2 км. от здания администрации с.п. Кенделен.

Кадастровый номер земельного участка - 07:11:1000000:363;

площадь земельного участка – 1 433,0 кв. м.;

категория земель - земли населенных пунктов;

разрешенное использование – туристическое обслуживание.

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы) - 42 600 (сорок две тысячи шестьсот) рублей 00 копеек.

Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») - 3% или 1 278 (одна тысяча двести семьдесят восемь) рублей 00 копеек.

Размер задатка – 42 600 (сорок две тысячи шестьсот)) рублей 00 копеек (100% ежегодной арендной платы).

Срок аренды земельного участка – 10 лет.

Вид ограничения (обременения) на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации:

1. Прибрежная защитная полоса р. Гунделен.
2. Водоохранная зона р. Гунделен.

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

1. Энергоснабжение

Справка Филиал ПАО «Россети Северный Кавказ» - «Каббалкэнерго» Эльбрусские районные электрические сети №КБФ/20-10/6 от 26.01.2026 г. Строительство по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, Эльбрусский район, с. Кенделен, 2,2 км. от здания администрации с.п. Кенделен с кадастровым номером 07:11:1000000:363, возможно с соблюдением охранных зон воздушных и кабельных линий, принадлежащих Эльбрусским РЭС согласно Постановлению правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». Электроснабжение земельного участка возможно от существующей точки подключения Ф-231 ПС 35 кВт Гунделен (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 участка заявителя до объектов электросетевого хозяйства на уровне напряжения сетевой организации, в которую подана заявка, составляет не более 300 метров в городах и поселках городского типа и не более 500 метров в сельской местности. Присоединение большой мощности будет рассматриваться в индивидуальном порядке. Технические условия на электроснабжение будут разработаны после рассмотрения возможности технологического присоединения на момент подачи заявки на технологическое присоединение. Расчет платы за технологическое присоединение будет производиться в соответствии с Приказом Государственного Комитета КБР по тарифам и жилищному надзору №252 от 27.12.2023 г. и составляет 6522,09 рублей за 1 кВт.

2. Водоснабжение и водоотведение

ООО «Тызыл-суу» с.п. Кенделен Эльбрусского муниципального района № 01 от 26.01.2026 г. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Адрес строительства - КБР, Эльбрусский район, с. Кенделен, кадастровый номер участка 07:11:1000000:363. Площадь земельного участка 1433,0 кв.м. Сейсмичность 9 баллов. Ближайшее пожарное бюро в с. Заюково. По водоснабжению: 1. Подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей. Точку подключения определить проектом. 2. В точке подключения предусмотреть устройство колодца с установкой необходимого количества задвижек.

3. Газоснабжение

Справка АО «Газпром газораспределение Нальчик» Филиал в Баксанском районе №4 от 27.01.2026 г. на № 57-2-05-121 от 20.01.2026 г. РЭС Эльбрусского района филиала в Баксанском районе АО «Газпром газораспределение Нальчик» сообщает о возможности размещения объекта капитального строительства (под туристическое обслуживание) на земельном участке по адресу: КБР, Эльбрусский район, с. Кенделен, 2,2 км. от здания администрации с.п. Кенделен, кадастровый номер 07:11:1200000:363, без подключения к распределительному газопроводу, при соблюдении охранных зон газопроводов (высокое давление - 7 м, низкое давление – 2 м).

Точку подключения к распределительному водопроводу определить при проектировании. Технические условия на газификацию объекта будут выданы абоненту после его официального обращения в филиал. Расчет оплаты за технологическое присоединение к сетям газораспределения будет производиться после выдачи технических условий. В случае начала проведения земляных работ предварительно уведомить филиал.

4. Связь

Техническая справка СЦ г. Баксан Эльбрусского района ПАО «Ростелеком» № 03 от 22.01.2026 г. На возможность строительства/подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения объекта гражданского назначения. Адрес строительства: КБР, Эльбрусский район, с. Кенделен, кадастровый номер 07:11:1000000:363. 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 - техническая возможность - подвес ЛС от ПС-073_Контейнер. Использование мощности существующих сетей не предусмотрено. Срок действия технической справки – 1 год.

Информация о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства.

1. Минимальный размер участка площадь - 200 м².

Максимальный размер участка площадь - 3 000 м².

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: Для всех основных строений количество надземных этажей - 2 (с возможным использованием чердачного пространства скатной кровли под мансардный этаж без увеличения высоты здания). Для всех вспомогательных строений количество этажей – 1.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 25%.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления – местной администрацией сельского поселения Кенделен.

Лот № 3.

Право на предоставление в аренду земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: Российская Федерация, Кабардино-Балкарская Республика, м.р-н Эльбрусский, с.п. Кенделен, с. Кенделен.

Кадастровый номер земельного участка - 07:11:0000000:7732;

площадь земельного участка – 3 000,0 кв. м.;

категория земель - земли населенных пунктов;

разрешенное использование – гостиничное обслуживание.

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы) - 184 000 (сто восемьдесят четыре тысячи) рублей 00 копеек.

Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») - 3% или 5 520 (пять тысяч пятьсот двадцать) рублей 00 копеек.

Размер задатка – 184 000 (сто восемьдесят четыре тысячи) рублей 00 копеек (100% ежегодной арендной платы).

Срок аренды земельного участка – 10 лет.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации:

1. Прибрежная защитная полоса р. Гунделен.

2. Водоохранная зона р. Гунделен.

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

1. Энергоснабжение

Справка Филиал ПАО «Россети Северный Кавказ» - «Каббалкэнерго» Эльбрусские районные электрические сети №КБФ/20-10/24 от 14.04.2026 г. Строительство по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, Эльбрусский район, с Кенделен с кадастровым номером 07:11:0000000:7732, возможно с соблюдением охранных зон воздушных и кабельных линий, принадлежащих Эльбрусским РЭС согласно Постановлению правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». Электроснабжение земельного участка возможно от существующей точки подключения Ф-231 ПС 35 кВт Гунделен (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 участка заявителя до объектов электросетевого хозяйства на уровне напряжения сетевой организации, в которую подана заявка, составляет не более 300 метров в городах и поселках городского типа и не более 500 метров в сельской местности. Присоединение большой мощности будет рассматриваться в индивидуальном порядке. Технические условия на электроснабжение будут разработаны после рассмотрения возможности технологического присоединения на момент подачи заявки на технологическое присоединение. Расчет платы за технологическое присоединение будет производиться в соответствии с Приказом Государственного Комитета КБР по тарифам и жилищному надзору №252 от 27.12.2023 г. и составляет 6522,09 рублей за 1 кВт.

2. Водоснабжение и водоотведение

ООО «Тызыл-суу» с.п. Кенделен Эльбрусского муниципального района № 04 от 14.04.2026 г. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Адрес строительства - КБР, Эльбрусский район, с. Кенделен, кадастровый номер участка 07:11:0000000:7732. Площадь земельного участка 3000,0 кв.м. Сейсмичность 9 баллов. Ближайшее пожарное бюро в с. Заюково. По водоснабжению: 1. Подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей. Точку подключения определить проектом. 2. В точке подключения предусмотреть устройство колодца с установкой необходимого количества задвижек.

3. Газоснабжение

Справка АО «Газпром газораспределение Нальчик» Филиал в Баксанском районе №33 от 10.04.2026 г. на № 57-2-051260 от 09.04.2026 г. РЭС Эльбрусского района филиала в Баксанском районе АО «Газпром газораспределение Нальчик» сообщает о возможности размещения объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: КБР, Эльбрусский район, с.п. Кенделен, в 2,1 км. от здания администрации с.п. Кенделен, кадастровый номер 07:11:0000000:7732, без подключения к распределительному газопроводу, при соблюдении охранных зон газопроводов (высокое давление - 7 м, низкое давление – 2 м).

Точку подключения к распределительному водопроводу определить при проектировании. Технические условия на газификацию объекта будут выданы абоненту после его официального обращения в филиал. Расчет оплаты за технологическое присоединение к сетям газораспределения будет производиться после выдачи технических условий. В случае начала проведения земляных работ предварительно уведомить филиал.

4. Связь

Техническая справка СЦ г. Баксан Эльбрусского района ПАО «Ростелеком» № 20 от 13.04.2026 г. На возможность строительства/подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения объекта гражданского назначения. Адрес строительства: КБР, Эльбрусский район, с. Кенделен, кадастровый номер 07:11:0000000:7732. Телефонная канализация и воздушные столбовые линии телефонной связи по периметру отведенного участка отсутствуют. При проведении землеройных работ соблюдать охранные зоны линий связи ПАО «Ростелеком». Подключение к сети ГТС - техническая возможность - подвес ЛС от ПС-073.. Использование мощности существующих сетей не предусмотрено. Срок действия технической справки – 1 год.

Информация о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства.

1. Минимальный размер участка – 10х5 м. - площадь – 50 м²;
Максимальный размер участка – 120х100 м. - площадь - 12 000 м².
2. Минимальные отступы от красных линий – 3 м.
3. Предельная высота зданий 12 метров
4. Максимальный процент застройки участка – 60%

5. Жилые дома размещаются по обоснованию и в соответствии с действующими санитарными, противопожарными и градостроительными нормативами.

6. 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). Для всех вспомогательных строений количество этажей – 1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления – местной администрацией сельского поселения Кенделен.

Лот № 4.

Право на предоставление в аренду земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: Российская Федерация, Кабардино-Балкарская Республика, м.р-н Эльбрусский, с.п. Кенделен, с. Кенделен, 1,2 км от с.п. Кенделен по направлению на запад.

Кадастровый номер земельного участка - 07:11:1100000:3967;

площадь земельного участка – 1 832,0 кв. м.;

категория земель - земли населенных пунктов;

разрешенное использование – туристическое обслуживание.

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы) - 51 270 (пятьдесят одна тысяча двести семьдесят) рублей 00 копеек.

Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») - 3% или 1 538 (одна тысяча пятьсот тридцать восемь) рублей 10 копеек.

Размер задатка – 51 270 (пятьдесят одна тысяча двести семьдесят) рублей 00 копеек (100% ежегодной арендной платы).

Срок аренды земельного участка – 10 лет.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации:

1. Прибрежная защитная полоса р. Гунделен.
2. Водоохранная зона р. Гунделен.

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

1. Энергоснабжение

Справка Филиал ПАО «Россети Северный Кавказ» - «Каббалкэнерго» Эльбрусские районные электрические сети №КБФ/20-10/25 от 14.04.2026 г. Строительство по адресу: КБР, Эльбрусский район, с. Кенделен с кадастровым номером 07:11:1100000:3967, возможно с соблюдением охранных зон воздушных и кабельных линий, принадлежащих Эльбрусским РЭС согласно Постановлению правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». Электроснабжение земельного участка возможно от существующей точки подключения Ф-231 ПС 35 кВт Гунделен (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 участка заявителя до объектов электросетевого хозяйства на уровне напряжения сетевой организации, в которую подана заявка, составляет не более 300 метров в городах и поселках городского типа и не более 500 метров в сельской местности. Присоединение большой мощности будет рассматриваться в индивидуальном порядке. Технические условия на электроснабжение будут разработаны после рассмотрения возможности технологического присоединения на момент подачи заявки на технологическое присоединение. Расчет платы за технологическое присоединение будет производиться в соответствии с Приказом Государственного Комитета КБР по тарифам и жилищному надзору №252 от 27.12.2023 г. и составляет 6522,09 рублей за 1 кВт.

2. Водоснабжение и водоотведение

ООО «Тызыл-суу» с.п. Кенделен Эльбрусского муниципального района № 03 от 14.04.2026 г. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Адрес строительства - КБР, Эльбрусский район, с. Кенделен, кадастровый номер участка 07:11:1100000:3967. Площадь земельного участка 1832,0 кв.м. Сейсмичность 9 баллов. Ближайшее пожарное бюро в с. Заюково. По водоснабжению: 1. Подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей. Точку подключения определить проектом. 2. В точке подключения предусмотреть устройство колодца с установкой необходимого количества задвижек.

3. Газоснабжение

Справка АО «Газпром газораспределение Нальчик» Филиал в Баксанском районе №104 от 10.04.2026 г. на № 57-2-051261 от 09.04.2026 г. РЭС Эльбрусского района филиала в Баксанском районе АО «Газпром газораспределение Нальчик» сообщает о возможности размещения объекта капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: КБР, Эльбрусский район, с. Кенделен, 1,2 км от с.п. Кенделен по направлению на запад, кадастровый номер 07:11:1100000:3967, без подключения к распределительному газопроводу, при соблюдении охранных зон газопроводов (высокое давление - 7 м, низкое давление - 2 м).

Точку подключения к распределительному водопроводу определить при проектировании. Технические условия на газификацию объекта будут выданы абоненту после его официального обращения в филиал. Расчет оплаты за технологическое присоединение к сетям газораспределения будет производиться после выдачи технических условий. В случае начала проведения земляных работ предварительно уведомить филиал.

4. Связь

Техническая справка СЦ г. Баксан Эльбрусского района ПАО «Ростелеком» № 21 от 13.04.2026 г. На возможность строительства/подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения объекта гражданского назначения. Адрес строительства: КБР, Эльбрусский район, с. Кенделен, кадастровый номер 07:11:1100000:3967. Телефонная канализация и воздушные столбовые линии телефонной связи по периметру отведенного участка отсутствуют. При проведении земляных работ соблюдать охранные зоны линий связи ПАО «Ростелеком». Подключение к сети ГТС - техническая возможность - подвес ЛС от ПС-073. Использование мощности существующих сетей не предусмотрено. Срок действия технической справки - 1 год.

Информация о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства.

1. Минимальный размер участка площадь - 200 м².
Максимальный размер участка площадь - 3 000 м².
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:
Для всех основных строений количество надземных этажей - 2 (с возможным использованием чердачного пространства скатной кровли под мансардный этаж без увеличения высоты здания). Для всех вспомогательных строений количество этажей - 1.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 25%.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления – местной администрацией сельского поселения Кенделен.

3. МЕСТО, СРОКИ ПОДАЧИ (ПРИЕМА) ЗАЯВОК, ОПРЕДЕЛЕНИЯ УЧАСТНИКОВ И ПОДВЕДЕНИЯ ИТОГОВ АУКЦИОНА

3.1. Место подачи (приема) заявок, место проведения аукциона: АО «Единая электронная торговая площадка» - www.roseltorg.ru.

Оператор электронной площадки: Единая Электронная Торговая Площадка (Росэлторг, АО ЕЭТП)

Юридический адрес: 115114, г. Москва, ул. Кожевническая. д. 14, стр. 5. Телефон: +7 495 150-20-20.

Место проведения аукциона: электронная площадка - Единая Электронная Торговая Площадка (Росэлторг, АО ЕЭТП)

Порядок регистрации на электронной площадке и правила проведения аукциона в электронной форме опубликованы на официальном сайте оператора электронной площадки в сети «Интернет».

3.2. Дата и время начала подачи (приема) заявок: 08.07.2026 г. 09.00 по московскому времени.

Подача заявок осуществляется круглосуточно.

3.3. Дата и время окончания подачи (приема) заявок: 22.07.2026 г. в 18.00 по московскому времени.

3.4. Дата определения Участников аукциона: 24.07.2026 г.

Подведение итогов приема заявок и принятие решения о признании Заявителей участниками торгов осуществляется комиссией по адресу: Эльбрусский район, г. Тырныауз, пр-т Эльбрусский, 34. в здании администрации, 4 этаж, первый кабинет.

3.5. Дата, время и срок проведения аукциона: 27.07.2026 г. в 10.00 по московскому времени и до последнего предложения Участников.

4. ТРЕБОВАНИЯ К УЧАСТНИКАМ АУКЦИОНА

Участники аукциона должны соответствовать требованиям, предусмотренными статьями 39.11, 39.12 и 39.13 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136 — ФЗ и пунктом 23 «Порядка 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», утвержденного Приказом ФАС от 21.03.2023 г. № 147/23.

5. УСЛОВИЯ ДОПУСКА К УЧАСТИЮ В АУКЦИОНЕ

5.1. Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо. в том числе индивидуальный предприниматель. претендующие на заключение договора и подавшие заявку на участие в конкурсе или аукционе (далее - заявитель).

Участие в конкурсе или аукционе вправе принимать заявители, зарегистрированные в государственной информационной системе, "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт) в соответствии с главой II Регламента государственной информационной системы "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru. утвержденного приказом Федерального казначейства от 2 декабря 2021 г. N 38н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 декабря 2021 г. регистрационный N 66843). Заявители, зарегистрированные на официальном сайте, считаются зарегистрированными на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем регистрации лица на официальном сайте.

5.2. Аукционная комиссия принимает решение об отклонении заявки на участие в конкурсе или аукционе в случаях:

1. непредставления документов и (или) сведений, определенных пунктом 6 настоящего Извещения, либо наличия в таких документах и (или) сведениях недостоверной информации;
2. несоответствия требованиям, указанным в пункте 4 настоящей Документации;
3. невнесения задатка;
4. несоответствия заявки на участие в конкурсе или аукционе требованиям конкурсной документации либо документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);
5. подачи заявки на участие в конкурсе или аукционе заявителем, не являющимся субъектом малого и среднего предпринимательства, физическим лицом, применяющим специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, либо не соответствующим требованиям, установленным частями 3 и 5 статьи 14 Закона N 209-ФЗ, в случае проведения конкурса или аукциона, участниками которого могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с Законом N 209—ФЗ;
6. наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
7. наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на момент подачи заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

6. ПОРЯДОК ПОДАЧИ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ, ИНСТРУКЦИЯ ПО ЗАПОЛНЕНИЮ ЗАЯВКИ, ДОКУМЕНТЫ, ПРИЛАГАЕМЫЕ К ЗАЯВКЕ

6.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, установленной документацией об аукционе.

6.2. Заявка на участие в аукционе в сроки, указанные в извещении о проведении аукциона, направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

1. Заявка на участие в аукционе должна содержать следующие документы и сведения:

полное и сокращенное (при наличии) наименования юридического лица или иностранного юридического лица (либо аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица), адрес юридического лица или иностранного юридического лица (для аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица — адрес (место нахождения) на территории Российской Федерации), фамилию, имя, отчество (при наличии), паспортные данные или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты;

2. идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если заявителем является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством,

соответствующего иностранного государства (если заявителем является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если заявителем является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство). обособленного подразделения юридического лица (если от имени заявителя выступает обособленное подразделение юридического лица);

3. выписку из единого государственного реестра юридических лиц (если заявителем является юридическое лицо), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если заявителем является индивидуальный предприниматель);

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

5. надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное физическое лицо);

6. документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданную и оформленную в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

7. решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

8. информацию о не проведении ликвидации юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

9. документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо) - при проведении аукциона в соответствии с Постановлением N 739;

10. документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка.

7. РАЗЪЯСНЕНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И ВНЕСЕНИЕ В НЕЕ ИЗМЕНЕНИЙ

7.1. 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.

7.2. 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.

7.3. 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.

8. ОТКАЗ ОТ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

8.1. Организатор торгов может принять решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 ЗК РФ.

Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальных сайтах организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения, но не позднее пяти дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в электронном аукционе. 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 возратить его участникам внесенные задатки в течение пяти рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения электронного аукциона на официальном сайте.

9. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

9.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным п.4 настоящего Извещения.

9.2. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать три рабочих дня с даты окончания срока подачи заявок.

9.3. 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.

9.4. 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 по основаниям, предусмотренным пунктом 5.2 настоящей Документации, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

9.5. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений Документации, которым не соответствует заявитель, положений Документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям настоящей Документации.

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.

9.6. В день оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещается на электронной площадке. Информация о заявителях, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, в течение одного часа с момента ее размещения на электронной площадке размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

Не позднее следующего рабочего дня после дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе оператор электронной площадки направляет заявителям уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с указанием оснований такого отказа.

9.7. Организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

9.8. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, а также 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.

Организатором аукциона организацией составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся, в котором должны содержаться сведения о дате и времени его составления, лице, подавшем единственную заявку на участие в аукционе, или лице, признанном единственным участником аукциона, или сведения о том, что на участие в аукционе не подано ни одной заявки или принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей.

Указанный протокол подписывается усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, и размещается организатором аукциона на электронной площадке не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

9.9. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи заявки на участие в аукционе только одним заявителем (далее - единственный заявитель на участие в аукционе), либо признания участником аукциона только одного заявителя (далее - единственный участник аукциона), с единственным заявителем на участие в аукционе, в случае, если его заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, либо с единственным участником аукциона организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона. При этом заключение договора для единственного заявителя на участие в аукционе, единственного участника аукциона, является обязательным.

10. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА, «ШАГ АУКЦИОНА»

10.1. Прием документов прекращается не ранее чем за три рабочих дня до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности. Аукцион проводится на электронной площадке путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

10.2. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

10.3. "Шаг аукциона" устанавливается в размере трех процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в настоящей Документации о проведении аукциона.

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

Время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене договора (цене лота), обновляется автоматически с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки после поступления последнего предложения о цене договора (цене лота). Если в течение указанного времени не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), увеличивающего его текущее значение на "шаг аукциона", такой аукцион автоматически завершается с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки.

10.5. Представленное участником аукциона предложение о цене договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), равных или ниже ранее представленных участниками предложений о цене договора. Участник, предложение, о цене договора которого является лучшим текущим предложением о цене договора, не вправе делать следующее предложение о цене.

10.6. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

10.7. Ход проведения аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона в течение одного часа с момента завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона.

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

10.9. В протоколе проведения электронного аукциона указываются адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания электронного аукциона, начальная цена предмета аукциона в день проведения электронного аукциона, все максимальные предложения каждого участника о цене предмета аукциона. На основании данного протокола организатор электронного аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени организатора аукциона, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке. Протокол о результатах электронного аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

10.10. Участникам аукциона, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты размещения протокола проведения итогов аукциона на официальном сайте.

Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона.

10.11. Организатор аукциона направляет победителю аукциона уведомление о принятом аукционной комиссией решении не позднее дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

10.12. Если в течение 60 минут от начала проведения аукциона участники аукциона не подали ни одного предложения о цене договора (цене лота), предусматривающего более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), аукцион признается несостоявшимся, в связи с чем в день проведения аукциона организатор аукциона или специализированная организация составляет и подписывает усиленной квалифицированной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона или специализированной организации, протокол о признании аукциона несостоявшимся.

Указанный протокол в день его подписания размещается организатором аукциона на электронной площадке. В течение одного часа с момента размещения протокола о признании аукциона несостоявшимся, на электронной площадке указанный протокол размещается оператором электронной площадки на официальном сайте.

10.13. В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, заключение договора осуществляется с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

10.14. 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 хранятся оператором электронной площадки не менее десяти лет, если иное не установлено законодательством об архивном деле в Российской Федерации.

10.15. Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания продавцом протокола об итогах аукциона.

10.16. Аукцион признается несостоявшимся в соответствии с пунктом 19 статьи 39.12 ЗК РФ.

10.17. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю направляется уведомление о признании его победителем с приложением этого протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

- а) наименование и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация лота);
- б) цена сделки;
- в) фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица - победителя.

11. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АУКЦИОНА

11.1. В пятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона уполномоченный орган направляет подписанный проект договора аренды земельного участка победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного Кодекса заключается договор аренды такого участка. Не допускается заключение указанных договоров ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

По результатам проведения электронного аукциона договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

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.

11.2. В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, обязан направить заявителю два экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по

начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

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

11.4. 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 случае установления факта предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных подпунктом 6.2. раздела 6 настоящего Извещения.

11.5. 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, 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.

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

11.7. 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.

11.8. 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.

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

11.10. Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, 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.

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

12. ПОСЛЕДСТВИЯ ПРИЗНАНИЯ АУКЦИОНА НЕСОСТОЯВШИМСЯ

12.1. 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.

13. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ И ВОЗВРАТА ЗАДАТКА:

Задаток перечисляется Заявителем по следующим реквизитам:

Наименование получателя: Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка»,

ИНН: 7707704692

КПП: 772501001

Наименование банка получателя: Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве

БИК банка получателя: 044525411

Расчётный счёт: 40702810210050001273

Корреспондентский счёт: 30101810145250000411

В платежном поручении в поле «назначение платежа» необходимо указать: «Пополнение лицевого счета №_. НДС не облагается. (Важно!!! Номер лицевого счета указан в личном кабинете аккредитованного на электронной торговой площадке АО «ЕЭТП» участника).

Порядок внесения и возврата задатка установлен Регламентом «О порядке работы с денежными средствами, перечисляемыми, при проведении процедур продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме в качестве задатка» электронной площадки, размещенным на сайте <https://www.rose1torg.ru/>.

Организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

14. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

14.1. Все вопросы, касающиеся проведения аукциона в электронной форме, не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются законодательством Российской Федерации.

Приложение № 1
к информационному извещению
о проведении аукциона
в электронной форме

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ
на право заключения договора аренды земельного участка,
государственная собственность на который не разграничена,
расположенного на территории Эльбрусского муниципального района
КБР

(наименование Оператора электронной площадки)

Заявитель _____

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

в

лице _____

(ФИО)

действующий
оснований¹ _____

на

(наименование, дата и номер уполномочивающего документа)

(заполняется физическим лицом, индивидуальным предпринимателем)

Паспортные данные: серия.....№, дата выдачи «.....»
.....г.

кем

выдан.....

Адрес регистрации по месту жительства

Адрес регистрации по месту

пребывания.....

Контактный
телефон.....

СНИЛС

ИНН

Дата регистрации в качестве индивидуального предпринимателя: «.....»г.

ОГРН индивидуального предпринимателя
№.....

(заполняется юридическим лицом)

Юридический
адрес.....

Почтовый адрес.....

Контактный
телефон.....

ИНН

№.....

ОГРН

№.....

¹ Заполняется при подаче заявки юридическим лицом

Представитель**Заявителя**
(Ф.И.О.)

Действует на основании доверенности от «.....».....20.....г., №

Паспортные данные представителя: серия№, дата выдачи «.....»Г.
кем выдан

Адрес регистрации по месту жительства

Адрес регистрации по месту

пребывания.....

Контактный телефон

ознакомившись с извещением о проведении электронного аукциона, размещенного на сайте (-ах) _____

просит принять настоящую заявку на участие в электронном аукционе № _____ на право заключения договора аренды земельного участка, а именно:

лот № _____, земельный участок, общей площадью _____ кв.м,

кадастровый номер 07:11: _____,

категория земель _____,

разрешенное использование _____,

расположенный по адресу: _____

_____ срок аренды _____ лет, и обязуется:

соблюдать условия и порядок проведения электронного аукциона, содержащиеся в Извещении о проведении электронного аукциона и Регламенте Оператора электронной площадки:

1) заключить с МКУ «Управление по имущественным отношениям, землепользованию и сельскому хозяйству Эльбрусского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики» договор аренды в сроки и в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Кабардино-Балкарской Республики.

2) в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 №152—ФЗ «О персональных данных», подавая Заявку, Претендент дает согласие на обработку персональных данных, указанных в представленных документах и информацию в связи с участием в электронном аукционе.

Платежные реквизиты Претендента:

Платежные реквизиты Заявителя:

_____ (Ф.И.О. для физического лица или ИП, наименование для юридического лица)

ИНН ³														
Заявителя														
КПП ⁴ Заявителя														

(Наименование Банка в котором у Заявителя открыт счет; название города, где находится банк)

р/с	или																
-----	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

² Заполняется при подаче заявки лицом, действующим по доверенности

(л/с)																						
к/с																						
ИНН																						
БИК																						
КПП																						

Подпись Заявителя (его полномочного представителя)

М.П. (при наличии)	подпись	ФИО
--------------------	---------	-----

³ Заполняется при подаче заявки физическим лицом, индивидуальным предпринимателем, юридическим лицом

⁴ Заполняется при подаче заявки юридическим лицом

Договор № **ПРОЕКТ**
аренды земельного участка, государственная собственность
на который не разграничена

г.Тырныауз

« ____ » _____ 2026 г.

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» _____ действующего на основании Положения (утверждено постановлением местной администрации ЭМР от 20.06.2014г. №194) и _____, с другой стороны, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», совместно именуемые «Стороны», в соответствии с п. 20 ст. 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации, п. 3 р. 2 Постановления Правительства Кабардино-Балкарской Республики от 18.05.2015г. №90-ПП «О Правилах определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Кабардино-Балкарской Республики и собственность на которые не разграничена», Постановлением местной администрации Эльбрусского муниципального района от 02.03.2017г. №31 «Об утверждении Положения о порядке распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории Эльбрусского района Кабардино-Балкарской Республики» и на основании Протокола № о результатах аукциона по составу участников и форме подачи заявок по продаже права на заключение договоров аренды, земельных участков из земель, государственная собственность, на которые не разграничена в электронной форме от _____ 2026 г., извещение на сайте www.torgi.gov.ru – от.2026г. заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

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

Категория земель –

Разрешенное использование земельного участка –

Кадастровый номер земельного участка **07:11:**

Общей площадью _____ **кв.м.**

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

1.3. Фактическое состояние земельного участка соответствует условиям настоящего Договора и целевому назначению участка.

1.4. Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицами, указанными в пунктах 13,14 или 20 статьи 39.12 Земельного Кодекса, договор аренды земельного участка, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

2. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА АРЕНДАТОРУ

2.1. Арендатор не вправе передавать арендованный земельный участок в субаренду.

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.

2.3. Земельный участок надлежит использовать строго по целевому назначению,

указанному в 1.1 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. По цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона на сайте www.torgi.gov.ru - от 2026 г. сумма годовой арендной платы за арендуемый земельный участок составляет () **рублей 00 копеек** (Протокол № о результатах аукциона по составу участников и форме подачи заявок по продаже права на заключение договоров аренды, земельных участков из земель, государственная собственность, на которые не разграничена в электронной форме от 2026 г.).

Расчет арендной платы за арендуемый земельный участок изложен в приложении №1, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.2. **Арендная плата исчисляется и вносится Арендатором с момента подписания настоящего Договора и акта приема-передачи ежеквартально, путем предоплаты, равными долями, не позднее 15 числа первого месяца следующего квартала, а в четвертом квартале не позднее 15 ноября текущего года путем перечисления указанного в пункте 3.1. суммы на расчетный счет в ОКЦ № 14 Южного ГУ Банка России/УФК по Кабардино-Балкарской Республике г. Нальчик, УФК по КБР (МУК «Управление по ИО ЗП и СХ» л/с 04043000330) ИНН 0710003140, КПП 071001001, р/с №03100643000000010400, БИК 018327106, КБК 866.1.11.05.01.3.05.0.000.1.2.0, ОКТМО 83648415, без выставления счета на оплату, на основании договора.**

При внесении арендной платы допускается авансовый платеж, но не более чем за 12 месяцев.

Авансовый платеж не освобождает арендатора от уплаты разницы по платежам, возникшей в результате повышения размера арендной платы за земельный участок, произошедшей в пределах авансирования.

3.3. Обязательство Арендатора по внесению арендной платы считается исполненным после фактического поступления в полном объеме денежных средств на счет, указанный в пункте 3.3 настоящего Договора. Квитанции или другие документы об оплате арендной платы представляются Арендодателю в течение 5 (пяти) дней после оплаты.

3.4. Неиспользование земельного участка не освобождает Арендатора от внесения арендной платы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Направлять 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. 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 участка;
- земельный участок в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Приступить к использованию земельного участка после подписания настоящего Договора и акта приема-передачи.

4.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

4.2.4. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель, природоохранным технологиям производства, защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения и других процессов, ухудшающих состояние почв, а также по борьбе с карантинными организмами, в том числе и амброзией полыннолистной, а также наркосодержащих растений.

4.2.5. Необходимо соблюдать правила пожарной безопасности в лесах, соблюдение требований по запрету на проведение выжигания сухой травянистой растительности, стерни, пожнивных остатков на землях сельскохозяйственного назначения и землях иных категорий, предусмотренных Постановлением Правительства РФ от 07.10.2020 N 1614 "Об утверждении Правил пожарной безопасности в лесах", Постановление Правительства РФ от 16.09.2020 N 1479 "Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации", Постановление Правительства КБР от 10.03.2017г. №62-ПП «О мерах по противодействию выжигания сухой растительности».

4.2.6. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на земельном участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить письменное разрешение Арендодателя.

4.2.7. Соблюдать специально установленный режим использования земель.

4.2.8. Своевременно вносить арендную плату за земельный участок в соответствии с пунктом 3.3 настоящего Договора.

4.2.9. 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.

4.2.10. Беспрепятственно допускать на земельный участок Арендодателя (его законных представителей) и органы государственного контроля над использованием и охраной земель по их требованию.

4.2.11. Письменно, в течение 10 календарных дней, уведомить Арендодателя в случае изменения своего адреса или иных реквизитов.

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

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

4.2.14. 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.

4.2.15. Беспрепятственно допускать поисковые бригады на земельный участок, где велись боевые действия в период Великой Отечественной войны, для проведения поисковых работ.

4.2.16. Арендатор несет другие обязательства, установленные законодательством Российской Федерации.

4.2.17. В соответствии со ст. 42 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ «Обязанности собственников земельных участков и лиц, не являющихся собственниками земельных участков, по использованию земельных

участков», обязаны сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с действующим законодательством.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду.

5.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий настоящего Договора.

5.1.3. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением гражданского, земельного, природоохранного или иного специального законодательства или условий, установленных настоящим Договором.

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. Зарегистрировать настоящий Договор в Управлении Росреестра по КБР в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

5.2.4. Расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в следующих случаях:

- неиспользования или использования земельного участка не по целевому назначению;
- нарушения Арендатором условий предоставления земельного участка, указанных в разделе 2 настоящего Договора и невыполнении Арендатором обязанностей, указанных в пункте 4.2 настоящего Договора;
- в случае признания Арбитражным судом Арендатора банкротом и введения процедуры банкротства;
- двукратного невнесения арендной платы за землю в сроки, установленные в пункте 3.3 настоящего Договора;
- использования земельного участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку;
- по иным основаниям, установленным действующим законодательством.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Срок аренды: **10 (десять) лет с 2026 г. по 2036 г.**

7.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и подлежит государственной регистрации в Управлении Росреестра по КБР.

8. РАСТОРЖЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ 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.

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

8.3. Настоящий Договор расторгается в одностороннем порядке по основаниям,

предусмотренным пунктами 5.2.4 настоящего Договора либо по решению суда.

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

8.5. Настоящий Договор считается расторгнутым по истечении 10 дней с момента получения Арендатором уведомления, указанного в пункте 8.4 настоящего Договора.

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

8.6. Истечение срока действия настоящего Договора влечет за собой его прекращение.

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

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Риск случайной гибели арендуемого участка в результате форс-мажорных обстоятельств несет «Арендатор». В связи с этим требования по уменьшению арендной платы на сумму нанесенного ущерба, «Арендодателем» не принимаются.

Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах и предоставляется:

1 экземпляр - Арендатору;

1 экземпляр - Арендодателю;

В Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кабардино-Балкарской Республике для государственной регистрации направляется в электронной форме.

В качестве составной части настоящего Договора к нему прилагаются:

- расчет арендной платы земельного участка (приложение № 1);

- акт приема-передачи земельного участка (приложение № 2).

10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Местная администрация

Эльбрусского муниципального

района КБР, в лице начальника

МКУ «Управление по ИО ЗП и СХ»

г. Тырныауз, пр-кт. Эльбрусский, 34

Банковские реквизиты:

ОКЦ № 14 Южного ГУ Банка России/ УФК по

КБР (МКУ «Управление по ИО ЗП и СХ», л/с

04043000330)

Расчетный счет 03231643836480000400

ОКТМО 83648415, БИК 018327106,

ИНН 0710003140, КПП 071001001

АРЕНДАТОР

Глава местной администрации

Эльбрусского муниципального района в лице

начальника МКУ «Управление по ИО ЗП и СХ»

«___» _____ 2026г.

М.П.

**РАСЧЕТ РАЗМЕРА
арендной платы за земельный участок**

Земельный участок, расположенный по адресу:

1.1. Общая площадь передаваемого в аренду земельного участка **кв.м.,
за кадастровым номером 07:11;**

1.2. Категория земель –

1.3. Разрешенный вид использования –

1.4. Срок аренды: **10 (десять) лет с _____ 2026 г. по _____ 2036 г.**

Расчет арендной платы производится в соответствии с пунктом 3 раздела 2 Постановления Правительства Кабардино-Балкарской Республики от 18.05.2015г.№90-ПП «О правилах определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Кабардино-Балкарской Республики и собственности на которые не разграничена».

Размер годовой арендной платы рассчитан на основании - Протокола № о результатах аукциона по составу участников и форме подачи заявок по продаже права на заключение договоров аренды, земельных участков из земель, государственная собственность, на которые не разграничена в электронной форме от 2026 г., объект оценки - земельный участок, расположенный по адресу: : Кабардино-Балкарская Республика, Эльбрусский район, кадастровый номер - **07:11**, общей площадью –**кв.м.**, итоговая величина годовой арендной платы за объект составляет на дату оценки _____.2026 г. без округления и без НДС (в соответствии со статьей 146 НК РФ земельные участки НДС не облагаются): () рублей **00 копеек** в год. **Ежеквартальная арендная ставка за объект, без НДС составляет – () рублей копеек.**

«Арендодатель»

Местная администрация Эльбрусского муниципального района
в лице начальника МКУ «Управление по ИО ЗП и СХ»

_____ 2026 г.

М.П.

«Арендатор»

_____ 2026 г.

АКТ
приема-передачи земельного участка в аренду

« » 2026 г.

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» действующего на основании Положения (утверждено постановлением местной администрации ЭМР от 20.06.2014г. №194) и, с другой стороны, именуемый в дальнейшем «Арендатор», совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель передал, а **Арендатор** принял земельный участок, расположенный по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, Эльбрусский район, со следующими характеристиками:

1.1. Общая площадь передаваемого в аренду земельного участка, 00 кв.м., за кадастровым номером - **07:11**

1.2. Категория земель –

1.3. Разрешенный вид использования –, на условиях, определенных договором аренды от 2026 г.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

Местная администрация
Эльбрусского муниципального
района КБР, в лице начальника
МКУ «Управление по ИО ЗП и СХ»

М.П. « » 2026 г.