

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

**о проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена.**

**1. Основание для проведения торгов-** В соответствии с Гражданским кодексом РФ от 30 октября 1994г. №51-ФЗ, Земельным кодексом РФ от 25 октября 2001г. №136-ФЗ, Решением 35-ой сессии Совета местного самоуправления Эльбрусского муниципального района от 16.03.2015г. №35/1 «О порядке распоряжения и управления муниципальным имуществом, находящимся в собственности Эльбрусского муниципального района», Постановлением ЭМР 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», Распоряжением местной администрации Эльбрусского муниципального района №54 от 10.06.2022 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков», объявляются торги в форме открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена

**2. Собственник земельных участков –** В соответствии с пунктом 2 статьи 3.3. Федерального закона от 25.10.2001г. №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется, органом местного самоуправления муниципального района в отношении земельных участков, расположенных на территории сельского поселения, входящего в состав этого муниципального района, и земельных участков, расположенных на межселенных территориях муниципального района.

**3. Организатор торгов –** Муниципальное казенное учреждение «Управление по имущественным отношениям, землепользованию и сельскому хозяйству Эльбрусского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики»

**4. Форма торгов –** аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложения.

**5. Дата начала приема заявок на участие в торгах – 20 июня 2022 г. с 09-00 по московскому времени.**

**6. Дата окончания приема заявок на участие в торгах – 20 июля 2022 г. в 18-00 по московскому времени.**

**7. 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 uielbrus@ya.ru, тел. 4-20-83; 4-24-10.

**8. Дата, время и место определения участников аукциона – 22 июля 2022г. с 10-00 по московскому времени, по адресу: Эльбрусский район, г. Тырныауз, пр-т Эльбрусский, 34, в здании администрации, 4 этаж, левое крыло.**

**9. Дата, время и место проведения аукциона – 25 июля 2022г. 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.**

**10. Шаг аукциона – 3% от начальной стоимости годовой арендной платы земельного участка.**

**11. Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности – с 20 июня 2022г по 17 июля 2022 года с 14 - 00 до 17-00 по московскому времени.**

**13. 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 Кенделен, в 3,5 км.**

**Кадастровый номер: 07:11:1000000:297.**

**Дата, номер кадастрового паспорта земельного участка: 15.02.2022г. № б/н.**

**Общая площадь земельного участка: 800, 0 кв.м.**

**Категория земель – Земли населенных пунктов.**

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

**Срок аренды:** 10 лет.

**Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы)** – 30 550,0 (Тридцать тысяч пятьсот пятьдесят ) рублей 00 копеек.

**Сумма задатка** 30 550,0 (Тридцать тысяч пятьсот пятьдесят) рублей 00 копеек (100% начальной цены предмета аукциона).

**Информация о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате, за подключение (технологическое присоединение) указана в разделе № 1 данного извещения (PDF - версии) на официальном сайте Местной администрации Эльбрусского муниципального района <https://elbrus.kbr.ru/> (раздел «Жизнь района», подраздел «Муниципальное имущество»):**

- письмо ПАО «Ростелеком» от 13.04.2022г. № 36;

- письмо ООО «Тызыл-суу» от 31.03.2022 г. №19;

- письмо филиала в Эльбрусском районе АО «Газпром Газораспределение Нальчик» на № 33 от 05.04.2022 г.;

- письмо филиала ПАО «Россети Северный Кавказ - «Каббалкэнерго» №КБФ/19-09/7 от 20.04.22г.

**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, р-н Эльбрусский, с Бедык, от здания администрации 900 м. на северо-восток

**Кадастровый номер:** 07:11:1200000:544

**Дата, номер кадастрового паспорта земельного участка:** 16.02.2022г. № б/н.

**Общая площадь земельного участка:** 805, 0 кв.м.

**Категория земель** – Земли населенных пунктов.

**Разрешенное использование земельного участка (по документу)** – Объект дорожного сервиса.

**Срок аренды:** 10 лет.

**Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы)** – 26 150,0 (Двадцать шесть тысяч сто пятьдесят ) рублей 00 копеек.

**Сумма задатка** 26 150,0 (Двадцать шесть тысяч сто пятьдесят) рублей 00 копеек (100% начальной цены предмета аукциона).

**Информация о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате, за подключение (технологическое присоединение) указана в разделе № 1 данного извещения (PDF - версии) на официальном сайте Местной администрации Эльбрусского муниципального района <https://elbrus.kbr.ru/> (раздел «Жизнь района», подраздел «Муниципальное имущество»):**

- письмо ПАО «Ростелеком» от 04.04.2022г. № 25;

- письмо местной администрации с.п.Бедык от 01.04.2022 г. №2;

- письмо филиала в Эльбрусском районе АО «Газпром Газораспределение Нальчик» на № 29 от 05.04.2022 г.;

- письмо филиала ПАО «Россети Северный Кавказ - «Каббалкэнерго» №КБФ/19-09/15 от 04.05.22г.

**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:** Кабардино-Балкарская Республика, р-н Эльбрусский, с Бедык, у ф.д. «Баксан-Азау»

**Кадастровый номер:** 07:11:1100000:3748

**Дата, номер кадастрового паспорта земельного участка:** 18.01.2022г. № б/н.

**Общая площадь земельного участка:** 250, 0 кв.м.

**Категория земель** – Земли населенных пунктов.

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

**Срок аренды:** 10 лет.

**Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы)** – 12 470,0 (Двенадцать тысяч четыреста семьдесят ) рублей 00 копеек.

**Сумма задатка** 12 470,0 (Двенадцать тысяч четыреста семьдесят) рублей 00 копеек (100% начальной цены предмета аукциона).

**Информация о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате, за подключение (технологическое присоединение) указана в разделе № 1 данного извещения (PDF - версии) на официальном сайте Местной администрации Эльбрусского муниципального района <https://elbrus.kbr.ru/> (раздел «Жизнь района», подраздел «Муниципальное имущество»):**

- письмо ПАО «Ростелеком» от 11.04.2022г. № 31;

- письмо местной администрации с.п.Бедык от 01.04.2022 г. №1;

- письмо филиала в Эльбрусском районе АО «Газпром Газораспределение Нальчик» на № 26 от 05.04.2022 г.;

- письмо филиала ПАО «Россети Северный Кавказ - «Каббалкэнерго» №КБФ/19-09/14 от 04.05.22г.

**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, р-н Эльбрусский, с Былым, в 555м. от администрации с.п. Былым, по направлению на северо-запад.

**Кадастровый номер:** 07:11:1200000:342.

**Дата, номер кадастрового паспорта земельного участка:** 06.06.2022г. №КУВИ 001/2022-88431111

**Общая площадь земельного участка:** 147,0 кв.м.

**Категория земель** – Земли населённых пунктов.

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

**Срок аренды:** 10 лет.

**Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы)** – 8 295,0 (восемь тысяч двести девяносто пять) рублей 00 копеек.

**Сумма задатка** 8 295,0 (восемь тысяч двести девяносто пять) рублей 00 копеек (100% начальной цены предмета аукциона).

**Информация о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических**

условий, о плате, за подключение (технологическое присоединение) указана в разделе № 1 данного извещения (PDF - версии) на официальном сайте Местной администрации Эльбрусского муниципального района <https://elbrus.kbr.ru/> (раздел «Жизнь района», подраздел «Муниципальное имущество»):

- письмо ПАО «Ростелеком» от 11.04.2022г. № 10;
- письмо ООО «Эльсуу» от 14.06.2022 г. №05;
- письмо филиала в Эльбрусском районе АО «Газпром Газораспределение Нальчик» на № 63 от 10.06.2022 г.;
- письмо филиала ПАО «Россети Северный Кавказ - «Каббалкэнерго» №КБФ/19-09/40 от 14.06.22г.

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.

Обременение земельного участка – отсутствуют.

#### **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, с Былым.

Кадастровый номер: 07:11:1300000:223.

Дата, номер кадастрового паспорта земельного участка: 02.08.2021г.

Общая площадь земельного участка: 116 976,0 кв.м.

Категория земель – Земли сельскохозяйственного назначения.

Разрешенное использование земельного участка (по документу) – Рыбоводство

Срок аренды: 15 лет.

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы) – 62 687 ,0 (шестьдесят две тысячи шестьсот восемьдесят семь) рублей 00 копеек.

Сумма задатка – 62 687 ,0 (шестьдесят две тысячи шестьсот восемьдесят семь) рублей 00 копеек (100% начальной цены предмета аукциона).

Информация о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную

существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате, за подключение (технологическое присоединение) указана в разделе № 1 данного извещения (PDF - версии) на официальном сайте Местной администрации Эльбрусского муниципального района <https://elbrus.kbr.ru/> (раздел «Жизнь района», подраздел «Муниципальное имущество»):

- письмо ПАО «Ростелеком» от 11.04.2022г. № 30;
- письмо ООО «Эльсуу» от 31.03.2022 г. №01;
- письмо филиала в Эльбрусском районе АО «Газпром Газораспределение Нальчик» на № 24 от 31.03.2022 г.;
- письмо филиала ПАО «Россети Северный Кавказ - «Каббалкэнерго» №КБФ/19-09/18 от 04.05.22г.

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 №6**

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.п. Былым, в 5,3 км., от администрации с.п.Былым по направлению на юго-восток.

Кадастровый номер: 07:11:1200000:538.

Дата, номер кадастрового паспорта земельного участка: 02.12.2021г.

Общая площадь земельного участка: 317814 кв.м.

Категория земель – Земли сельскохозяйственного назначения.

**Разрешенное использование земельного участка – Животноводство.**

**Срок аренды: 10 лет.**

**Начальная стоимость земельного участка – 6 356 (Шесть тысяч триста пятьдесят шесть) рублей 00 копеек.**

**Сумма задатка - 6 356 (Шесть тысяч триста пятьдесят шесть) рублей 00 копеек (100% начальной цены предмета аукциона).**

Информация о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную

существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате, за подключение (технологическое присоединение) указана в разделе № 1 данного извещения (PDF - версии) на официальном сайте Местной администрации Эльбрусского муниципального района <https://elbrus.kbr.ru/> (раздел «Жизнь района», подраздел «Муниципальное имущество»):

- письмо ПАО «Ростелеком» от 04.04.2022г. № 24;
- письмо ООО «Эльсуу» от 31.03.2022 г. №04;
- письмо филиала в Эльбрусском районе АО «Газпром Газораспределение Нальчик» на № 28 от 05.04.2022 г.;
- письмо филиала ПАО «Россети Северный Кавказ - «Каббалкэнерго» №КБФ/19-09/13 от 04.05.22г

**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 №7**

**Право на заключения договора аренды земельного участка, из земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенного по адресу:** Республика Кабардино-Балкарская, Эльбрусский р-н, с. Былым, в 2,7 км. на северо-восток от здания администрации с.Былым.

**Кадастровый номер: 07:11:1200000:527.**

**Дата, номер кадастрового паспорта земельного участка: 09.08.2021г.**

**Общая площадь земельного участка: 10 000 кв.м.**

**Категория земель –** земли сельскохозяйственного назначения.

**Разрешенное использование земельного участка –** Садоводство.

**Начальная стоимость земельного участка – 5 150 (пять тысяч сто пятьдесят ) рублей 00 копеек.**

**Сумма задатка - 5 150 (пять тысяч сто пятьдесят ) рублей 00 копеек (100% начальной цены предмета аукциона).**

Информация о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную

существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате, за подключение (технологическое присоединение) указана в разделе № 1 данного извещения (PDF - версии) на официальном сайте Местной администрации Эльбрусского муниципального района <https://elbrus.kbr.ru/> (раздел «Жизнь района», подраздел «Муниципальное имущество»):

- письмо ПАО «Ростелеком» от 13.04.2022г. № 35;
- письмо ООО «Эльсуу» от 31.03.2022 г. №03;
- письмо филиала в Эльбрусском районе АО «Газпром Газораспределение Нальчик» на № 28 от 05.04.2022 г.;
- письмо филиала ПАО «Россети Северный Кавказ - «Каббалкэнерго» №КБФ/19-09/17 от 04.05.22г

**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.

#### **14.Условия участия в аукционе:**

Настоящее информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке 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 по следующим реквизитам: **ИНН – 0710003140, КПП – 071001001, БИК – 018327106, л/с 050432м9021, р/с 03232643836480000400, ЕКС 40102810145370000070, КБК 866.1.11.05013.05.0000.120, ОТДЕЛЕНИЕ – НБ КАБАРДИНО-БАЛКАРСКАЯ РЕСПУБЛИКА Г.НАЛЬЧИК//УФК по Кабардино-Балкарской Республике г.Нальчик**

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:\_\_\_\_\_ (по продаже права на заключение договора аренды).

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

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе. Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов.

**15. Для участия в аукционе заявители представляют, в установленный в извещении о проведении аукциона срок, 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.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пятнадцать дней до дня проведения аукциона. Извещение об отказе в проведении аукциона публикуется организатором аукциона в течение трех дней в периодических печатных изданиях, в которых было опубликовано извещение о проведении аукциона. Сообщение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет», не позднее дня, следующего за днем принятия решения об отказе в проведении аукциона. Организатор аукциона в течение трех дней обязан известить участников аукциона о своем отказе в проведении аукциона. Участникам аукциона будут возвращены внесенные задатки.

**Для участия в аукционе заявители представляют, в установленный в извещении о проведении аукциона срок, документы:** Перечень документов, предоставляемых претендентами для участия в открытом аукционе, требования к их оформлению и аукционная документация размещены на официальном сайте в сети интернет по адресу- <https://elbrus.kbr.ru/>, в раздел «Жизнь района», подраздел «Муниципальное имущество», информация о проведении аукциона так же размещена на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

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

#### **16. Порядок проведения аукциона:**

Аукцион проводится в следующем порядке:

Аукцион проводит аукционист, который оглашает сведения о предмете аукциона, начальную цену предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы), величину повышения начальной цены предмета аукциона «шаг аукциона», иные сведения.

Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера ежегодной арендной платы и каждым очередным размером ежегодной арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером ежегодной арендной платы.

Каждый последующий размер ежегодной арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущего размера ежегодной арендной платы на «шаг аукциона». После объявления очередного размера ежегодной арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер ежегодной арендной платы в соответствии с «шагом аукциона».

При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названным аукционистом размером ежегодной арендной платы, аукционист повторяет этот размер ежегодной арендной платы 3 раза.

Если после троекратного объявления очередной цены или размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

По завершении аукциона аукционист объявляет результаты аукциона.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в трех экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а два остаются у организатора аукциона.

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

#### **17. Иные (дополнительные) сведения**

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются законодательством Российской Федерации, Кабардино-Балкарской Республики и аукционной документацией.

**ПРОЕКТ**

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

г.Тырныауз

« » 2022г.

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», Распоряжение местной администрации Эльбрусского района от 10 июня 2022 года №54 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков», 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 от\_\_\_\_\_.2022г., извещение на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) – \_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

#### **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

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

Категория земель - \_\_\_\_\_

Разрешенный вид использования – \_\_\_\_\_

Кадастровый номер земельного участка \_\_\_\_\_;

Общей площадью - \_\_\_\_\_

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

1.3. Границы и размеры земельного участка обозначены на прилагаемом к настоящему Договору кадастровом паспорте (плане). Кадастровый паспорт (план) земельного участка является неотъемлемой частью настоящего Договора.

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

1.5. 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 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. По цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) - \_\_\_\_\_, сумма годовой арендной платы за арендуемый земельный участок составляет \_\_\_\_\_ - рубля 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 от \_\_\_\_\_).

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

3.2. Размер годовой арендной платы, установленный в пункте 3.1 настоящего Договора, может изменяться Арендодателем в одностороннем и бесспорном порядке в связи с инфляцией цен и в других случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации и Кабардино-Балкарской Республики.

Уведомление об изменении арендной платы вместе с расчетом направляется Арендатору Арендодателем, является обязательным для Арендатора и составляет неотъемлемую часть настоящего Договора.

**3.3. 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 ОТДЕЛЕНИЕ-НБ КАБАРДИНО-БАЛКАРСКАЯ РЕСПУБЛИКА 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 83648404, 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.

3.4. 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.

**3.5. 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. Возводить (с письменного согласия Арендодателя) строения и сооружения в соответствии с видом разрешенного использования.

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 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;
- при изменении ценных сельскохозяйственных угодий в менее ценные в результате деятельности Арендатора;
- 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: \_\_\_\_\_ лет с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ г.

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

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..

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

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 3 экземплярах и предоставляется:

1 экземпляр - Арендатору;

1 экземпляр - Арендодателю;

1 экземпляр –Управление Росреестра по КБР.

В качестве составной части настоящего Договора к нему прилагаются:

## 10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### 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 <b>(представляется в двух экземплярах).</b>	
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)*

**Принял:**

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

*(подпись  
уполномоченного  
лица Организатора  
аукциона)*