

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 составу участников и форме подачи заявок по продаже права на заключение договоров аренды, земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

1. Основание проведения торгов – *Распоряжение от 02 декабря 2019г. №106* Местной администрации Эльбрусского муниципального района, принятый в соответствии с 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».

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 декабря 2019 г. с 10-00 по московскому времени.*

6. Дата окончания приема заявок на участие в торгах – *20 января 2020г. в 10-00 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 uelbrus@ya.ru, тел. 4-20-83; 4-24-10.

8. Дата, время и место определения участников аукциона – *21 января 2020г. 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 – *23 января 2020г. с 10-00 по московскому времени,* по адресу: Эльбрусский район, г. Тырныауз, пр-т Эльбрусский, 34, в здании администрации, 4 этаж, левое крыло, кабинет №1.

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

11. Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности – *с 23 декабря 2019г по 17 января 2020 года с 14 - 00 до 17-00 по московскому времени.*

12. Размер задатка – Определен аукционной документацией, утвержденный *Распоряжением МКУ «Управление по ИО ЗП и СХ» от 16 декабря 2019г. №13,* 100% от начальной цены предмета аукциона.

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 Респ, р-н Эльбрусский, поляна Чегет, рядом с бывшим рынком.

Кадастровый номер: 07:11:1600000:512.

Дата, номер кадастрового паспорта земельного участка: 06.12.2018г. № б/н.

Общая площадь земельного участка: 50, 0 кв.м.

Категория земель – Земли особо охраняемых территорий и объектов.

Разрешенное использование земельного участка (по документу) – Магазины.

Срок аренды: 5 лет.

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы) – 20 734,0 (двадцать тысяч семьсот тридцать четыре) рубля ноль копеек.

Сумма задатка – 20 734,0 (двадцать тысяч семьсот тридцать четыре) рубля 00 копеек (100% начальной цены предмета аукциона).

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

Водоснабжение Ближайшая точка подключения к сетям центрального водоснабжения диаметром 110мм от границ земельного участка, расположенного по адресу Кабардино-Балкарская Республика, с. Терскол, поляна «Чегет», рядом с бывшим рынком, находится в 80 метров по направлению на северо-запад у въезда пансионата «Чегет». Ближайшие точки подключения к сетям водоотведения согласовать с отелем «Накра». Плата за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения, используемым в процессе холодного водоснабжения и водоотведения, определяется в соответствии с ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».

Газоснабжение Филиал АО «Газпром газораспределение Нальчик» в Эльбрусском районе сообщает о возможности размещения объекта капитального строительства - магазина, при соблюдении охранных зон газопровода. Ближайшая точка подключения к сетям газораспределения: подземный газопровод низкого давления $\varnothing 57$ мм. 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.

Электроснабжение: Справка ПАО МРСК Северного Кавказа – Эльбрусские РЭС - техническая возможность подключения объекта недвижимости к электрическим сетям филиала ПАО МРСК Северного Кавказа возможно, с соблюдением охранных зон воздушных и кабельных линий, принадлежащих Эльбрусским РЭС. Электроснабжение земельного участка возможно от существующей точки подключения ТП-1 Ф-274 ПС Чегет (предварительно), если мощность не будет превышать 15 кВт включительно (с учетом ранее присоединенной в данной точке присоединения мощности), при присоединении объектов, отнесенных к третьей категории надежности, при условии, что расстояние от границ земельного участка до объектов электросетевого хозяйства на уровне напряжения сетевой организации, составляет не более 300 м. в городах и поселках городского типа и не более 500 метров в сельской местности. Присоединение большей мощности будет рассматриваться в индивидуальном порядке. Технические условия на электроснабжение земельного участка под магазином, будут разработаны после рассмотрения возможности технологического присоединения на момент подачи заявки на технологическое присоединение. Расчет платы за технологическое присоединение будет производиться на основании Приказа Государственного Комитета КБР по энергетике, тарифам и жилищному надзору №86 от 29.12.2017г. и составляет 550 (пятьсот пятьдесят) рублей 00 копеек, (в том числе НДС18%) 83 (восемьдесят три) рубля 90 (девятью) копеек.

Телефонная связь – Справка ПАО «Ростелеком» о выдаче технической справки отвечает, что телефонная канализация и воздушные столбовые линии телефонной связи по периметру отведенного участка отсутствуют. При проведении землеройных работ присутствие представителя линейно-технического участка не требуется. Подключение к сети ГТС-техническая возможность-подвес ЛС от ПС МАК-171 (Чегет). Использование мощности существующих сетей не предусмотрено. Срок действия справки-1год. Плата за подключение (технологическое присоединение) к сети ГТС при наличии технической возможности не взимается.

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

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

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

Справка с администрации с.п. Эльбрус о выдаче Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства сообщает, что правила землепользования и застройки с.п.Эльбрус не распространяются.

Обременение земельного участка – отсутствуют.

Границы земельного участка – описаны в кадастровом паспорте земельного участка.

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 Терскол, поляна Чегет.

Кадастровый номер: 07:11:1600000:400.

Дата, номер кадастрового паспорта земельного участка: 22.05.2018г. № 07/501/18-943.

Общая площадь земельного участка: 140, 0 кв.м.

Категория земель – Земли особо охраняемых территорий и объектов.

Разрешенное использование земельного участка (по документу) – Магазины.

Срок аренды: 5 лет.

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы) – 62 057,0 (шестьдесят две тысячи пятьдесят семь) рублей ноль копеек.

Сумма задатка – 62 057,0 (шестьдесят две тысячи пятьдесят семь) рублей 00 копеек (100% начальной цены предмета аукциона).

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

Водоснабжение: К сетям центрального водоснабжения и водоотведения МУП ЖКХ «Эльбрус», считается возможным. Ближайшие точки подключения могут быть указаны при выдаче Технических условий. Плата за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения, используемым в процессе холодного водоснабжения и водоотведения, определяется в соответствии с ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».

Газоснабжение Филиал АО «Газпром газораспределение Нальчик» в Эльбрусском районе сообщает о возможности размещения объекта капитального строительства - магазина, при соблюдении охранных зон газопровода. Ближайшая точка подключения к сетям газораспределения: подземный газопровод низкого давления $\varnothing 57$ мм. 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.

Электроснабжение: Справка ПАО МРСК Северного Кавказа – Эльбрусские РЭС - техническая возможность подключения объекта недвижимости к электрическим сетям филиала ПАО МРСК Северного Кавказа возможно, с соблюдением охранных зон воздушных и кабельных линий, принадлежащих Эльбрусским РЭС. Предварительно точка подключения от ТП-1 Ф-274 ПС Чегет. Расчет платы за технологическое присоединение будет производиться на основании Приказа Государственного Комитета КБР по энергетике, тарифам и жилищному надзору №86 от 29.12.2017г. и составляет 550 (пятьсот пятьдесят) рублей 00 копеек, (в том числе НДС18%) 83 (восемьдесят три) рубля 90 (девять) копеек.

Телефонная связь – Справка ПАО «Ростелеком» о выдаче технической справки отвечает, что телефонная канализация и воздушные столбовые линии телефонной связи по периметру отведенного участка отсутствуют. Рядом с периметром проходит оптическая воздушная линия (ВОЛС) при строительстве необходимо соблюдать меры безопасности по сохранению объектов связи. При проведении земляных работ присутствие представителя линейно-технического участка требуется. Подключение к сети ГТС-техническая возможность-подвес ЛС от ПС МАК-171 (Чегет). Использование мощности существующих сетей не предусмотрено. Срок действия справки-1год. Плата за подключение (технологическое присоединение) к сети ГТС при наличии технической возможности не взимается.

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

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

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

Справка с администрации с.п. Эльбрус о выдаче Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства сообщает, что правила землепользования и застройки с.п.Эльбрус не распространяются.

Обременение земельного участка – отсутствуют.

Границы земельного участка – описаны в кадастровом паспорте земельного участка.

Лот №3

Право на предоставление в аренду земельного участка, из земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенного по адресу: Респ Кабардино-Балкарская, Эльбрусский р-н, поляна Чегет в районе кафе "Капитан Пит".

Кадастровый номер: 07:11:1600000:520.

Дата, номер кадастрового паспорта земельного участка: 11.02.2019г. № б/н.

Общая площадь земельного участка: 59,0 кв.м.

Категория земель – Земли особо охраняемых территорий и объектов.

Разрешенное использование земельного участка (по документу) – Предпринимательство.

Срок аренды: 5 лет.

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы) – 30 217,0 (тридцать тысяч двести семнадцать) рубля 00 копеек.

Сумма задатка – 30 217,0 (тридцать тысяч двести семнадцать) рубля 00 копеек (100% начальной цены предмета аукциона).

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

Водоснабжение: Проектируемые сети водоснабжения диаметром 20 мм. подключить к существующим сетям. Точка подключения находится в 50 метрах от границ участка по направлению на ЮВ. На вводе в здание установить водомер в удобном для обслуживания месте. Проложить трубы ниже уровня замерзания грунта (т.е.1,2 м.).

Водоотведение: Проектируемые сети канализации диаметром 100 мм. подключить к канализационному железобетонному колодцу, находящийся в 100 метрах от границ участка по направлению на ЮВ. Плата за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения, используемым в процессе холодного водоснабжения и водоотведения, определяется в соответствии с ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».

Газоснабжение Филиал АО «Газпром газораспределение Нальчик» в Эльбрусском районе сообщает о возможности размещения объекта капитального строительства - магазина, при соблюдении охранных зон газопровода. Ближайшая точка подключения к сетям газораспределения: подземный газопровод низкого давления ø108мм. 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.

Электроснабжение: Справка ПАО МРСК Северного Кавказа – Эльбрусские РЭС - техническая возможность подключения объекта недвижимости к электрическим сетям филиала ПАО МРСК Северного Кавказа возможно, с соблюдением охранных зон воздушных и кабельных линий, принадлежащих Эльбрусским РЭС. Предварительно точка подключения от ТП-1 Ф-274 ПС Чегет. Расчет платы за технологическое присоединение будет производиться на основании Приказа Государственного Комитета КБР по энергетике, тарифам и жилищному надзору №86 от 29.12.2017г. и составляет 550 (пятьсот пятьдесят) рублей 00 копеек, (в том числе НДС18%) 83 (восемьдесят три) рубля 90 (девятьюсто) копеек.

Телефонная связь – Справка ПАО «Ростелеком» о выдаче технической справки отвечает, что телефонная канализация и воздушные столбовые линии телефонной связи по периметру отведенного участка отсутствуют. Рядом с периметром проходит оптическая воздушная линия (ВОЛС), при строительстве необходимо соблюдать меры безопасности по сохранению объектов связи. При проведении земляных работ присутствие представителя линейно-технического участка требуется. Подключение к сети ГТС-техническая возможность-подвес ЛС от ПС MSAN-

717 (Чегет). Использование мощности существующих сетей не предусмотрено. Срок действия справки-1год. Плата за подключение (технологическое присоединение) к сети ГТС при наличии технической возможности не взимается.

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

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

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

Справка с администрации с.п. Эльбрус о выдаче Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства сообщает, что правила землепользования и застройки с.п.Эльбрус не распространяются.

Обременение земельного участка – отсутствуют.

Границы земельного участка – описаны в кадастровом паспорте земельного участка.

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

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

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

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 и требования к их оформлению, и аукционная

документация размещены на официальном сайте в сети интернет по адресу- www.el.adm-kbr.ru, в разделе проведение конкурсов муниципального имущества, информация о проведении аукциона так же размещена на сайте 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 трехкратного 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 трехкратного 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.

18. Проект договора

ДОГОВОР №

**аренды земельного участка из земель, государственная собственность
на которые не разграничена**

г.Тырныауз

« » _____ 2019 г.

На основании Протокола о результатах открытого аукциона по составу участников и форме подачи заявок по продаже права на заключение договоров аренды земельного участка, из земель, государственная собственность на которые не разграничена от « » _____ 2019г. № __, проведенного в соответствии с Распоряжение от 02 декабря 2019г. №106 Местной администрации Эльбрусского муниципального района Местная администрация Эльбрусского муниципального района, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Начальника Муниципального казенного учреждения «Управление по имущественным отношениям, землепользованию и

сельскому хозяйству Эльбрусского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики» Согаевой Сапият Лукмановны действующей на основании Положения (утвержденный постановлением ЭМР от 20.06.2014г. №194) с одной стороны, с другой стороны, _____ «Арендатор», совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

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

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

1.3. Кадастровый номер: _____;

1.4. Категория земель - _____,

Вид разрешенного использования – _____;

1.5. Срок аренды устанавливается – на _____ лет с « » _____ 2019 года.

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

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

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

2. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА АРЕНДАТОРУ

2.1. Разрешается передача земельного участка, указанного в п. 1.1, в субаренду с уведомлением Арендодателя.

2.2. Арендатор вправе передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и вести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в пределах срока договора аренды земельного участка.

2.3. На земельном участке запрещается:

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

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Расчет арендной платы производится в рублях.

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

Сумма перечисляется в безналичной форме.

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

Арендная плата может пересматриваться не более одного раза в год.

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

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

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

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

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. **Арендатор** имеет право:

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

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

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

4.1.4. Требовать досрочного расторжения договора в случаях, когда:

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

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

4.3. **Арендатор** обязан:

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

4.3.2. Выполнять в полном объеме все условия договора.

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

4.3.4. Своевременно вносить арендную плату за земельный участок в соответствии с [пунктами 3.2., 3.4.](#) настоящего Договора без выставления счетов **Арендодателем**, предоставлять копии платежных документов о внесении арендной платы **Арендодателю**.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.3.14. Настоящий Договор, заключенный на срок более одного года, подлежит регистрации в Управлении Федеральной Службы Государственной Регистрации Кадастра и картографии по КБР Эльбрусский отдел **в десятидневный срок со дня его подписания**. В случае нарушения **Арендатором** срока регистрации настоящего Договора **Арендатор** обязан уплатить

Арендодателю штраф в размере 0,1% от суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки.

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

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

5.1. **Арендодатель** имеет право:

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

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

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

5.1.4. Требовать досрочное расторжение настоящего Договора в случаях:

- неиспользования или использования земельного участка не по целевому назначению;
- нарушения **Арендатором** условий предоставления земельного участка, указанных в п. 2 настоящего Договора и невыполнении **Арендатором** обязанностей, указанных в п. 4.3. настоящего Договора;
- **невнесения арендной платы за землю в течение двух сроков оплаты подряд;**

5.2. **Арендодатель** обязан:

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

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

5.2.3. Своевременно информировать об изменениях арендной платы письменным уведомлением.

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

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

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

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

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

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

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

8. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон.

8.2. При прекращении или расторжении Договора **Арендатор** обязан вернуть **Арендодателю** земельный участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи в течение 10 дней с момента его подписания.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах и предоставляется:

1 экземпляр - **Арендатору**;

1 экземпляра - **Арендодателю**;

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

В качестве составной части договора к нему прилагаются:

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

- расчет арендной платы (приложение №2);

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

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

«**АРЕНДОДАТЕЛЬ**»

«**АРЕНДАТОР**»

Местная администрация

Эльбрусского муниципального

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

_____ ФИО

«__» _____ 20__ г.

г. Тырнауз, пр-кт. Эльбрусский, 34

Банковские реквизиты:

ОТДЕЛЕНИЕ - НБ КАБАРДИНО-БАЛКАРСКАЯ РЕСПУБЛИКА

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

Расчетный счет **40204810100000000199**

ОКТМО **83648101,**

БИК **048327001,**

ИНН **0710003140,** КПП **071001001**

Глава местной администрации

Эльбрусского муниципального района в лице

Начальника МКУ «Управление по ИО ЗП и СХ»

_____ С.СОГАЕВА

«__» _____ 20__ г.

М.П.

19. 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, (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)

20. За справками обращаться в Муниципальное казенное учреждение «Управление по имущественным отношениям, землепользованию и сельскому хозяйству Эльбрусского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики " по адресу: Эльбрусский район, г. Тырнауз, пр-т Эльбрусский, 34, в здании администрации, 4 этаж, левое крыло; Адрес электронной почты uelbrus@ya.ru, тел. 4-20-83, 4-24-10, по рабочим дням с 10-00 до 16-00.