**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

АМС МО Ардонский район РСО-Алания, именуемая в дальнейшем **"Организатор торгов",** сообщает о том, что **22 декабря 2023 года в 11ч. 00м.** состоится аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений о цене ежегодной арендной платы, на право заключения договора аренды на следующие земельные участки **(предмет аукциона)**:

**Лот №1:** право на заключение договора аренды земельного участка, кадастровый номер: **15:06:0020102:492** местоположение (адрес): **Российская Федерация,
РСО-Алания, Ардонский район,** площадь, м2: **95000**, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: **рыбоводство,** вид права: **аренда**, срок аренды земельного участка: **10 лет,** начальная цена ежегодной арендной платы: **36252 руб.**, задаток (100% от начальной цены), руб.:**36252** **руб.**,шаг аукциона, руб. (3% от начальной цены): **1087,56 руб.,**

ограничения (обременения): нет

**Сведения о правах:** отсутствуют;

**Предельные параметры разрешенного строительства:** земельный участок расположен в зоне на которую градостроительные регламенты не распространяются.

**Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:** отсутствуют, обеспечить автономно (Отказ - МУП Ардонского района «АРИС» исх. №93/6 от 28.08.2023г).

**Лот №2:** право на заключение договора аренды земельного участка, кадастровый номер: **15:06:0020102:480,** местоположение (адрес): **РСО-Алания, Ардонский район,** площадь, м2: **128803**, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: **сельскохозяйственное использование,** вид права: **аренда**, срок аренды земельного участка: **10 лет,** начальная цена ежегодной арендной платы: **56957 руб.**, задаток (100% от начальной цены), руб.: **56957** **руб.**,шаг аукциона, руб. (3% от начальной цены): **1708,71 руб.,** ограничения (обременения): нет.

**Сведения о правах:** отсутствуют;

**Лот №3:** право на заключение договора аренды земельного участка, кадастровый номер: **15:06:0020102:481,** местоположение (адрес): **РСО-Алания, Ардонский район,** площадь, м2: **127890**, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: **сельскохозяйственное использование,** вид права: **аренда**, срок аренды земельного участка: **10 лет,** начальная цена ежегодной арендной платы: **56553 руб.**, задаток (100% от начальной цены), руб.: **56553** **руб.**,шаг аукциона, руб. (3% от начальной цены): **1696,59 руб.,** ограничения (обременения):нет.

**Сведения о правах:** отсутствуют;

**1. Общие положения.**

**1.1. Основание проведения торгов и реквизиты решения о проведении аукциона**: Земельный кодекс Российской Федерации, Постановление АМС МО Ардонский район РСО-Алания «Об организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка» **№400 от 14.11.2023г.**

**1.2.** **Организатор аукциона (уполномоченный орган)** – Администрация местного самоуправления муниципального образования Ардонский район Республики Северная Осетия-Алания.

Аукцион проводится на Единой электронной торговой площадке (Росэлторг) <https://www.roseltorg.ru>.

**1.3.** **Оператор электронной площадки** – АО «Единая электронная торговая площадка» (<https://www.roseltorg.ru>). Юридический адрес Оператора: 115114, г. Москва, ул. Кожевническая, д. 14, стр. 5, телефон: +7 495 150-20-20, e-mail: info@roseltorg.ru (далее по тексту – Оператор).

Оператор электронной площадки (Оператор) – юридическое лицо, владеющее электронной площадкой, в том числе необходимыми для ее функционирования программными и техническими средствами, обеспечивающее ее функционирование. Оператор обеспечивает выполнение функций по подготовке, получению, анализу, обработке, предоставлению информации, проведению процедур в электронной форме в соответствии с требованиями действующего законодательства, регулирует отношения сторон, возникающие в этих процедурах, с учётом утверждённого Оператором Регламента.

**1.4.** **Форма торгов** – аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений о цене ежегодной арендной платы.

1.5. Осмотр земельного участка на местности проводится в течение 2 рабочих дней со дня поступления в адрес организатора аукциона письменного заявления претендента. Срок поступления данного заявления - не позднее даты окончания приема заявок. Осмотр земельного участка проводится представителем организатора аукциона. По результатам осмотра земельного участка составляется акт осмотра.

**1.6. Дата начала приема заявок на участие в аукционе** – **22 ноября 2023 года**.

 **в 00ч. 00м.**

**1.7. Дата окончания приема заявок на участие в аукционе** – **16 декабря 2023 года** **до 00ч. 00м.**

**1.8. Дата определения участников аукциона** – **19 декабря 2023 года**

**1.9. Время и место приема заявок – подача заявок осуществляется в электронной форме круглосуточно.** **Место подачи (приема) заявок** <https://www.roseltorg.ru>

**1.10.** **Дата, время и место проведения аукциона** – **22 декабря 2023 года в 11 ч. 00тм.** Место проведения открытого аукциона в электронной форме: АО «Единая электронная торговая площадка» (<https://www.roseltorg.ru>). Проведение электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка осуществляется программно-аппаратными средствами электронной торговой площадки.

**1.11. Дата, время и место подведения итогов аукциона** – **22 декабря 2023 года** после завершения аукциона в электронной форме: АО «Единая электронная торговая площадка» (<https://www.roseltorg.ru>).

**2. Условия участия в аукционе.**

**2.1.** **Порядок регистрации на электронной площадке и подачи заявки на участие в аукционе в электронной форме:**

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образов необходимых документов, указанных в пункте 4.1. настоящего извещения.

Заявка (образец которой приведен в Приложении №1) на участие в электронном аукционе и приложения к ней на бумажном носителе – преобразованные в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов, заверенные электронной подписьюпретендента либо лица, имеющего право действовать от имени претендента.

2.2. Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

2.3. Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала подачи заявок до времени и даты окончания подачи заявок, указанных в извещении.

2.4. Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, на электронной площадке не регистрируются программными средствами.

2.5. При приеме заявок от претендентов оператор электронной площадки регистрирует заявки и прилагаемые к ним документы в журнале приема заявок и обеспечивает конфиденциальность данных о претендентах и участниках, за исключением случая направления электронных документов продавцу.

2.6. В течение одного часа со времени поступления заявки оператор электронной площадки сообщает претенденту о ее поступлении путем направления уведомления.

2.7. Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

2.8. Изменение заявки допускается только путем подачи претендентом новой заявки в установленные в информационном сообщении сроки о проведении аукциона, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

**3. Внесение и возврат задатков:**

3.1. Срок внесения задатка, т.е. поступления суммы задатка на счет оператора электронной площадки: не позднее **16.12.2023 23 час. 59 мин.**

3.2. Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора аренды, вносится на расчетный счет Претендента, открытый при регистрации на электронной площадке в порядке, установленном Регламентом электронной площадки.

Платежи по перечислению задатка для участи в аукционе, и порядок возврата осуществляется в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Данное 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 является акцептом такой оферты после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

3.3. Оператор электронной площадки проверяет наличие достаточной суммы в размере задатка на лицевом счете Претендента и осуществляет блокирование необходимой суммы. Если денежных средств на лицевом счете Претендента недостаточно для произведения операции блокирования, то Претенденту для обеспечения своевременного поступления денежных средств необходимо учитывать, что поступившие в банк за предыдущий день платежи разносятся на лицевые счета в сроки, установленные Регламентом электронной площадки. Денежные средства, перечисленные за Претендента третьим лицом, не зачисляются на счет такого Претендента на универсальной торговой платформе.

Назначение платежа – задаток для участия в аукционе по аренде земельного участка.

3.4. Задаток, перечисленный победителем аукциона, засчитывается в сумму платежа по договору аренды.

3.5. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка задаток ему не возвращается.

3.6. Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

если заявитель отозвал принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

если заявитель отозвал принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе позднее дня окончания срока приема заявок, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

если заявитель не допущен к участию в аукционе, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

если организатор аукциона принял решение об отказе в проведении аукциона, возврат задатка осуществляется в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона;

лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, задатки возвращаются в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

**4. Перечень требуемых для участия в аукционе документов и требования к их оформлению.**

4.1.С заявкой претенденты представляют следующие документы:

1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

2) 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;

3) документы, подтверждающие внесение задатка.

4.2. В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном законом порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

4.3. Соблюдение претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени претендента.

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

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

**Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т.п., не принимаются.**

**5. Определение участников аукциона.**

5.1. В день рассмотрения заявок на участие в аукционе и определения участников аукциона Организатор аукциона рассматривает заявки и документы заявителей, устанавливает факт поступления от заявителей задатков. По результатам рассмотрения документов Организатор аукциона принимает решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе и определения участников аукциона;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое не имеет права быть участником аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

5.2. Претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления решения протоколом путем направления оператором электронной площадки соответствующего уведомления на адрес электронной почты претендента.

5.3. Организатор торгов ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее, чем на следующий день после дня подписания протокола.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, Организатор торгов направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

**6. Порядок проведения аукциона в электронной форме и определения победителя.**

6.1. Проведение аукциона в электронной форме осуществляется в соответствии с Регламентом электронной площадки и обеспечивается Оператором электронной площадки.

6.2. В аукционе в электронной форме могут участвовать только Заявители, допущенные к участию в аукционе в электронной форме и признанные Участниками. Автоматизированная система (далее – АС) Оператора электронной площадки обеспечивает функционал проведения аукциона в электронной форме. Инструкция по участию в аукционе доступна в Регламенте электронной площадки.

6.3. АС Оператора электронной площадки обеспечивает проведение аукциона в назначенные дату и время проведения, указанные в разделе 1 настоящего Извещения при условии, что по итогам рассмотрения заявок к участию в процедуре были допущены не менее двух Заявителей.

6.4. Процедура электронного аукциона проводится в день и время, указанные в настоящем извещении, путем последовательного повышения Участниками начальной цены предмета аукциона на величину, равную величине «шага аукциона».

6.5. Электронный аукцион проводится в назначенную дату и время при условии, что по итогам рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе были допущены не менее двух Заявителей.

6.6. В течение 10 (десяти) минут с момента начала проведения электронного аукциона Участникам электронного аукциона, предлагается заявить свои ценовые предложения, предусматривающие повышение начальной цены предмета аукциона на величину равную «шагу аукциона». В случае, если в течение указанного времени:

1) поступило предложение, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене предмета аукциона продлевается на 10 (десять) минут, со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 (десяти) минут после представления последнего предложения о цене предмета аукциона, следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно - аппаратных средств электронной площадки завершается;

2) не поступило ни одного предложения, то аукцион с помощью программно - аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене предмета аукциона является время завершения аукциона.

6.7. В ходе проведения электронного аукциона Участник аукциона подает предложение о цене предмета аукциона в соответствии со следующими требованиями:

1) предложение о цене предмета аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину "шага аукциона";

2) участник аукциона не вправе подать предложение о цене предмета аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким участником аукциона.

3) не вправе подавать ценовое предложение, равное предложению или меньшее, чем ценовое предложение, которое подано таким Участником аукциона ранее, а также ценовое предложение, равное нулю или начальной цене предмета аукцион;

4) не вправе подавать предложение о цене предмета аукциона выше, чем текущее максимальное ценовое предложение, вне пределов «шага аукциона».

Каждое ценовое предложение, подаваемое в ходе процедуры, подписывается электронной подписью.

После подачи ценового предложения у Участника есть возможность подачи нового ценового предложения с соблюдением требований Регламента электронной площадки.

В случае принятия предложения о цене предмета аукциона такое предложение включается в реестр предложений о цене предмета аукциона.

**6.8. Победителем электронного аукциона признается Участник электронного аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.**

6.9. Организатор аукциона в день проведения 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 1 (одного) рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке <https://www.roseltorg.ru>, а также на Официальном сайте торгов ГИС Торги (<http://torgi.gov.ru>).

6.10. Протокол проведения электронного аукциона размещается автоматизированной системой (далее – АС) Оператора электронной площадки в Открытой и Закрытой частях АС Оператора электронной площадки в течение 1 (одного) часа после окончания аукциона, и должен содержать 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.

6.11. В случае, если в электронном аукционе участвовал только один Участник или при проведении электронного аукциона не присутствовал ни один из Участников электронного аукциона, либо в случае, если не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

6.12. По результатам электронного аукциона с Победителем электронного аукциона или единственным принявшим участие в электронном аукционе его Участником заключается договор аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном Победителем электронного аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его Участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона [(пункт 20 статья 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации).](https://torgi.gov.ru/new/public/legislation/reg)

6.13. Решение о признании электронного аукциона несостоявшимся оформляется протоколом о результатах электронного аукциона.

**7. Оформление результатов торгов.**

7.1. Заключение договора аренды земельного участка (форма которого приведена в Приложение №2 к извещению о проведении аукциона) осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также настоящим Извещением.

7.2. Договор аренды земельного участка заключается в электронной форме с применением функционала АС Оператора электронной площадки и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора в соответствии с Регламентом электронной площадки.

7.3. Не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации о результатах аукциона в электронной форме на Официальном сайте торгов ГИС Торги (http://torgi.gov.ru).

7.4. В случае, если аукцион в электронной форме признан несостоявшимся и только один Заявитель допущен к участию в аукционе и признан Участником, Арендодатель в течение 10 (десяти) дней со дня подписания Протокола рассмотрения заявок направляет Заявителю 3 (три) экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном Начальной цене предмета аукциона.

7.5. В случае, если по окончании срока подачи Заявок подана только одна Заявка, при условии соответствия Заявки и Заявителя, подавшего указанную Заявку, всем требованиям, указанным в настоящем Извещении, Организатор аукциона в течение 10 (десяти) дней со дня рассмотрения указанной Заявки направляет Заявителю 3 (три) экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном Начальной цене предмета аукциона.

7.6 Организатор аукциона направляет Победителю аукциона в электронной форме подписанный проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления Протокола о результатах аукциона в электронной форме.

7.7. Победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, обязаны подписать договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления им такого договора.

7.8. Если договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка Победителю аукциона не был им подписан и представлен Организатору аукциона (Арендодателю), Арендодатель предлагает заключить указанный договор иному Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, по цене, предложенной Победителем аукциона.

7.9. В случае, если Победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с пунктами 7.2 и 7.3 настоящего Извещения, в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Арендодателем проекта указанного договора аренды, не подписал и не представил Арендодателю указанный договор, Арендодатель направляет сведения в Федеральную антимонопольную службу России для включения в реестр недобросовестных участников аукциона.

7.10. В случае, если в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка, этот Участник не представил Арендодателю подписанный со своей стороны указанный договор, Арендодатель вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

**8. Порядок отказа от проведения торгов**

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее, чем за три дня до наступления даты его проведения.

В случае отказа от проведения торгов Организатором торгов размещает соответствующее извещение на официальном сайте ГИС Торги (http://new.torgi.gov.ru), Единой электронной торговой площадке (<https://www.roseltorg.ru>), официальном сайте администрации местного самоуправления муниципального образования Ардонский район Республики Северная Осетия-Алания (http://ardon15.ru).

Все иные вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем извещении, регулируются законодательством Российской Федерации.

**9. Признание торгов несостоявшимися.**

1. Торги по каждому выставленному предмету торгов признаются несостоявшимися в случае, если:

а) на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя;

б) по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе;

в) 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.

2. В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 ЗК РФ, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договора, не возвращаются.

**10. Информация о размере взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ заключается договор аренды такого участка, платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе:**

10.1. В соответствии с регламентом электронной площадки плата установлена в следующем размере: 1 % от начальной цены договора, но не более чем 5 000,00 рублей, без учёта НДС. Плата взимается с Участника аукциона — победителя и облагается НДС в размере 20 %, за исключением случая проведения такого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» а также в случае, если лицом, с которым заключается договор по результатам такого аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 ЗК РФ, является гражданин, при котором размер платы составит 2 000 (две тысячи) рублей 00 копеек с учетом НДС.

**11. Заключительные положения.**

11.1. На основании пункта 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации в пределах срока действия договора арендатор не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного договора аренды земельного участка, заключенного по результатам проведенных торгов в соответствии с настоящим извещением.

11.2. Получить дополнительную информацию, необходимые материалы, соответствующие документы, а также технические условия подключения объектов к сетям инженерно- технического обеспечения, необходимые для проведения аукциона, ознакомиться с формой заявки, с документацией, характеризующей предмет аукциона, можно ежедневно в рабочие дни с 09.00 до 18.00 (обеденный перерыв с 13.00 до 14.00) по адресу:
РСО-Алания, Ардонский район, г. Ардон, ул.Советов, д.6. Контактный телефон: 8 (86732) 3-33-30 доб.220 - не позднее даты окончания приема заявок на участие в аукционе.

Все вопросы, касающиеся проведения настоящего аукциона, не нашедшие отражения в настоящем извещении о проведении торгов, регулируются законодательством Российской Федерации.

Ознакомиться с извещением о проведении настоящего аукциона и его приложениями (№1, №2) можно на официальном сайте АМС МО Ардонский район РСО-Алания http://ardon15.ru/, или на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов http://torgi.gov.ru.

Приложение № 1

к извещению о проведении

аукциона

**ЗАЯВКА**

на участие в аукционе по продаже права на заключение **договора аренды** земельного участка

**ЗАЯВИТЕЛЬ:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО (полностью) для физического лица; Наименование и организационно-правовая форма для юридического лица)

**ИНН**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**КПП** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**ОГРН**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Адрес (прописка):**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полностью (субъект, район, город, село, поселок, улица, дом, корпус, квартира))

**Паспортные данные для физического лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (полностью (серия, номер, кем выдан, дата выдачи, код подразделения)) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Прошу принять заявку и прилагаемые документы для участия в аукционе, назначенного к проведению **«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года в \_\_\_\_ч. \_\_\_\_\_м.**, по лоту № \_\_\_\_ по продаже права на заключение **договора аренды** земельного участка, кадастровый №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., вид разрешенного использования (полностью): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес (полностью): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Принимаю на себя обязательство соблюдать условия торгов (аукциона, конкурса), содержащиеся в информационном сообщении о проведении торгов (аукциона, конкурса), опубликованном на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru, а также порядок проведения (аукциона, конкурса), установленный действующим законодательством Российской Федерации.

 **Реквизиты для возврата задатка**

|  |  |
| --- | --- |
| Получатель  |  |
| ИНН / КПП |  |
| Банк получателя |  |
| Город банка |  |
| БИК |  |
| Кор. счет |  |
| Расчетный счет |  |
| Назначение платежа |  |

3. Даю согласие на обработку персональных данных. Согласие действует со дня его подписания до дня отзыва в письменной форме.

К заявке прилагаются документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении о проведении торгов.

**ЗАЯВИТЕЛЬ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(должность, Ф.И.О.)

(доверенность)

Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 м. п. (подпись)

Приложение № 2

к извещению о проведении аукциона

**Проект договора аренды земельного участка.**

**ДОГОВОР**

**аренды земельного участка №\_\_\_**

**«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_2023 г. г. Ардон**

На основании постановления администрации местного самоуправления муниципального образования Ардонский район РСО-Алания от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.
№ \_\_\_\_\_\_, администрация местного самоуправления муниципального образования Ардонский район Республики Северная Осетия-Алания, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании положения и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.р., место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол–\_\_\_\_\_., паспорт РФ серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду сроком на
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ лет земельный участок (далее – Участок) площадью **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м**, из категории земель -земли \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-, кадастровый номер **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, расположенный по адресу: РСО-Алания, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- с видом разрешенного использования – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

2.2. Настоящий договор аренды подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РСО-Алания (Росреестр).

**3. Размер и условия внесения арендной платы**

3.1. Размер арендной платы за Участок составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  рублей в год.

3.2. Задаток в сумме: \_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  рублей, засчитывается в счет арендной платы за первый год аренды Участка.

За второй и последующие года арендная плата вносится Арендатором ежеквартально в полном объеме, равными частями от указанной в пункте 3.1. настоящего договора суммы, до истечения 10 дня начала следующего квартала, а за четвертый квартал не позднее 31 декабря текущего года путем перечисления на счет За вычетом суммы задатка Арендатор обязан уплатить за первый год аренды Участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, не позднее 10 дней со дня подписания Сторонами настоящего договора аренды земельных участков на счет 40101810100000010005, наименование получателя платежа: УФК по РСО-Алания (АМС МО Ардонского района РСО-Алания), ИНН: 1506003030, КПП: 150601001, наименование банка: Отделение – НБРесп. Северная Осетия – Алания г. Владикавказ, БИК 049033001, лицевой счет 04103006460, код бюджетной классификации (КБК) -961 111 05013050000120 – доходы, полученные в виде арендной платы за землю, ОКТМО: АРДОН – 90610101.

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Участка. Расчет арендной платы определен в приложении к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.4.  Размер ежегодной арендной платы может быть изменен Арендодателем в одностороннем порядке не более одного раза в год на размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года начиная с года, следующего за годом, в котором заключён указанный договор аренды. Исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании Договора и письменного уведомления Арендодателя без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и дополнений в настоящий Договор. Уведомление может быть сделано Арендодателем и через средства массовой информации АМС МО Ардонский район РСО-Алания.

Размер ежегодной арендной платы может быть изменен также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

3.5. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения разрешенного использования земельного участка на основании отчета об оценке рыночной стоимости арендной платы.

3.6. Неиспользование Участка арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях:

использования земельного участка не по целевому назначению или если его использование приводит к снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения или причинению вреда окружающей среде;

порчи земель;

невыполнения обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;

невыполнения обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

неиспользования земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства, в указанных целях в течение трех лет;

изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд;

при невнесении арендной платы более чем за два отчетных периода (квартала), в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору в соответствии с п.3.4 и нарушения других условий Договора.

нарушений других условий Договора, в том числе предусмотренных пунктами Договора 4.4.12., 4.4.13. и 4.4.14.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.4. В случае выявления факта неисполнения Арендатором своих обязанностей, указанного в пунктах 4.4.4., 4.4.5 и 4.4.6 Договора изъять земельный участок, предварительно направив Арендатору письменное предупреждение о необходимости исполнения им своих обязательств в месячный срок.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в 7-дневный срок.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.2. Договора.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, в срок установленный действующим законодательством.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату в полном объеме за каждый расчетный период (квартал).

4.4.4. Провести в течение календарного года с момента заключения договора (в период с сентября по декабрь) почвенное и (или) агрохимическое обследование земель арендуемого Участка для установления уровня фактического плодородия и получения агрохимического паспорта на него.

4.4.5. Произвести разработку проекта внутрихозяйственного землеустройства для установления требований по осуществлению мероприятий по стабилизации и воспроизводству плодородия почв;

4.4.6. По истечении каждых 5 лет аренды земельного участка проводить очередное почвенное и (или) агрохимическое обследование почв земельного участка для получения обновленного агрохимического паспорта

4.4.7. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.8. После подписания Договора и изменений к нему произвести в месячный срок его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РСО-Алания (Росреестр). После государственной регистрации передать в трехдневный срок экземпляр Договора аренды Арендодателю.

4.4.9. Письменно сообщить арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях.

4.4.11. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.12. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством.

4.4.13.Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.14.  Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок и прилегающую к нему территорию.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

**5. Ответственность сторон**

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность предусмотренные законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательств за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п.3.2 Договора.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

**6. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя или по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в п. 4.1.1.

6.3. Действие Договора прекращается по истечении срока аренды земельного участка. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю участок в надлежащем состоянии в течение 10 дней.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**8. Особые условия Договора**

8.1. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.2. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РСО-Алания (Росреестр).

**9. Реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель: | Арендатор: |
| **Администрация местного самоуправления муниципального образования****Ардонский район РСО-Алания** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
|  Адрес: РСО-Алания, Ардонский р-н, г. Ардон, ул. Советов, 6 | Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**10. Подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **Представитель****арендатора** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  |
| **« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.** | **« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.** |

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(подпись регистратора)*