

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ТИМАНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ» НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

**от 22.05.2017 № 28 од**

п. Индига, НАО

О проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка под малоэтажную жилую застройку на территории муниципального образования «Тиманский сельсовет» Ненецкого автономного округа

|  |
| --- |
|  |

Руководствуясь ст. 39.11., 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации:

1. Провести 26.06.2017 года открытый аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка под малоэтажную жилую застройку на территории муниципального образования «Тиманский сельсовет» Ненецкого автономного округа.
2. Опубликовать не позднее 23.05.2017 года извещение о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка под малоэтажную жилую застройку на территории муниципального образования «Тиманский сельсовет» Ненецкого автономного округа в официальном периодическом печатном издании муниципального образования "Тиманский сельсовет" – "Информационный бюллетень МО "Тиманский сельсовет", на сайте органов местного самоуправления муниципального образования «Тиманский сельсовет» Ненецкого автономного округа – timanselsovet.ru, а также на сайте www.torgi.gov.ru (Приложение № 1).
3. Установить:
   1. По лоту № 1:

Земельный участок с кадастровым номером 83:00:020003:151 "Под малоэтажную жилую застройку". Местоположение: Ненецкий автономный округ, п. Индига.

Начальный размер арендной платы: 9 569,88 (девять тысяч пятьсот шестьдесят девять) рублей 88 копеек и равняется 1.5% от кадастровой стоимости земельного участка.

Шаг аукциона в размере 3% от начального размера арендной платы.

Сумма задатка в размере 100 % от начального размера арендной платы.

Срок аренды – 20 (двадцать) лет.

1. Утвердить состав комиссии по продаже права на заключение договора аренды земельного участка под малоэтажную жилую застройку на территории муниципального образования «Тиманский сельсовет» Ненецкого автономного округа (Приложение № 2).
2. Комиссии, указанной в пункте 4 настоящего распоряжения, обеспечить проведение открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка под малоэтажную жилую застройку на территории

муниципального образования «Тиманский сельсовет» Ненецкого автономного округа.

1. Настоящее распоряжение вступает в силу с момента его принятия.

Глава

МО «Тиманский сельсовет» НАО О.И. Давыдов

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 1  к распоряжению администрации МО «Тиманский сельсовет» НАО  от 22.05.2017 № 28 од |

**ИЗВЕЩЕНИЕ**

о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка под малоэтажную жилую застройку

на территории муниципального образования «Тиманский сельсовет» Ненецкого автономного округа

**Организатор аукциона:** администрация муниципального образования «Тиманский сельсовет» Ненецкого автономного округа.

**ИНН 2983003457**

**ОГРН 1058383007671**

**КПП 298301001**

**ОКПО 04108941**

Адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица: 166722, Россия, Ненецкий автономный округ, поселок Индига, ул. Центральная, дом 2.

Официальный сайт: timanselsovet.ru

Контактное лицо: Давыдов Олег Иванович .

Номер контактного телефона: (81857) 2-35-02.

**Аукцион проводится на основании:** Распоряжения администрации МО «Тиманский сельсовет» НАО от 22.05.2017 № 28 од "О проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка под малоэтажную жилую застройку на территории муниципального образования «Тиманский сельсовет» Ненецкого автономного округа".

**Аукцион состоится:**

По адресу: **166722,** **Ненецкий АО, п. Индига, ул. Центральная, д. 2, кабинет главы муниципального образования.**

Дата проведения аукциона: **26.06.2017 года**

Время проведения аукциона: **10.00 (МСК).**

**Предмет аукциона:**

Предметом аукциона являются земельные участки, имеющие следующие качественные характеристики:

|  |  |
| --- | --- |
|  | **ЛОТ № 1** |
| Кадастровый номер: | 83:00:020003:151 |
| Местоположение: | Ненецкий автономный округ, п. Индига |
| Категория земель: | Земли населенных пунктов. |
| Разрешенное использование: | Под малоэтажную жилую застройку |
| Площадь: | 900 кв.м. |
| Границы земельного участка: | Установлены в соответствии с действующим земельным законодательством Российской Федерации. |
| Права на земельный участок | Собственность муниципального образования «Тиманский сельсовет» Ненецкого автономного округа |
| Обременения: | Отсутствуют. |
| Ограничения использования: | Отсутствуют. |

Технические условия подключения к сетям инженерной инфраструктуры:

|  |  |
| --- | --- |
| Электроснабжение: | Согласно техническим условиям МПЗР «Севержилкомсервис» |
| Стоимость платы за подключение | Оплата за подключение к инженерным сетям: согласно техническим условиям. |
| Параметры строительства:  На земельном участке допускается строительство индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  Минимальный отступ жилого дома от красных линий со стороны, выходящей: на улицу 5 м., на проезд – 3 м.  Минимальный отступ хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов 5 м  Минимальный отступ хозяйственных построек до границ соседнего земельного участка: от постройки для содержания скота и птицы -4 м, от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1м.  Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка от стволов деревьев:  высокорослых -4м., среднерослых -2м., от кустарника – 1м.  Минимальный отступ жилых домов со стороны окон жилых помещений комнат, кухонь и веранд и от соседних жилых домов, капитальных хозяйственных построек (сараев, гаражей, бань и т.п.), расположенных на соседних земельных участках 6 м.  Коэффициент застройки территории – 0,2.  Высота зданий:  - для всех основных строений – количество этажей до трех. | |
| Начальная цена предмета аукциона | 9 569,88 (девять тысяч пятьсот шестьдесят девять ) рублей 88 копеек и равняется 1.5% от кадастровой стоимости земельного участка. |
| "Шаг" аукциона | 287,09(двести восемьдесят семь) рублей 09 копеек (3% от начальной цены предмета аукциона) |
| Размер задатка | 9 569,88 (девять тысяч пятьсот шестьдесят девять ) рублей 88 копеек и равняется 1.5% от кадастровой стоимости земельного участка. |

**Осмотр земельных участков** на местности производится претендентами самостоятельно, для этого им предоставляются ориентиры расположения земельного участка, которые можно получить во время и месте приема заявок на аукцион.

**Существенные условия договора аренды:**

Срок аренды земельных участков: 20 (двадцать) лет.

По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется ежегодный размер арендной платы.

Характеристика земельного участка:

* Категория земель;
* Разрешенное использование;
* Площадь земельного участка.

**Порядок приема заявок на участие в аукционе.**

* 1. Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе – 24.05.2017 **года с 09.00** (МСК).
  2. Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе – 22.06.2017 **года в 12.00** (МСК).
  3. Время и место приема заявок – ра­бочие дни с 09.00 до 12.00 и с 13.00 до 17.00 ч (МСК) по адресу: 166722, Ненецкий АО, п. Индига, ул. Центральная, д. 2, помещение сельсовета, приемная.
  4. Для участия в торгах претендент представляет организатору торгов лично или через своего представителя в указанный срок заявку по форме, утверждаемой организатором торгов (Приложение № 1).
  5. Задаток вносится единым платежом на счет Администрации МО «Тиманский сельсовет» Ненецкого автономного: БИК 041117001;ИНН 2983003457; УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (Администрация МО «Тиманский сельсовет» Ненецкого автономного округа);л/счет 05843000700;р/счет 40302810940303002504 Отделение Архангельск г.Архангельск
  6. Должен поступить на расчетный счет не позднее 22.06.2017 года. В назначении платежа указать: "Задаток в счет цены права на заключение договора аренды земельного участка по лоту № \_\_\_\_\_".

Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируются организатором торгов в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре документов организатором торгов делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов.

* 1. При подаче заявки физическим лицом предъявляется документ, удостоверяющий личность. В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется доверенность.
  2. Заявка и опись представленных документов, подписанная заявителем или его уполномоченным представителем, предоставляется в двух экземплярах.
  3. Заявки принимаются одновременно с полным пакетом документов, установленным настоящим извещением.
  4. Одно лицо имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.
  5. Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа, возвращается в день ее поступления претенденту или его уполномоченному представителю под расписку.
  6. Претендент имеет право отозвать принятую организатором торгов заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом (в письменной форме) организатора торгов. Организатор торгов обязан возвратить внесенный задаток претенденту в течение 3 банковских дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок. В случае отзыва заявки претендентом позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников торгов.

**Перечень документов, прилагаемый к заявке:**

- заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

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

- 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;

- документы, подтверждающие внесение задатка.

**Определение участников аукциона**

Адрес: 166722, Ненецкий АО, п. Индига, ул. Центральная, д. 2, кабинет главы муниципального образования.

Дата: до 17 часов 00 минут 23.06.2017 года

* 1. В день определения участников торгов организатор торгов рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки с соответствующего счета.
  2. По результатам рассмотрения документов организатор торгов принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске претендентов к участию в торгах, которое оформляется протоколом.
  3. Заявитель становится участником аукциона с момента подписания организатором аукциона протокола приема заявок.
  4. Претенденты не допускаются к участию в торгах по следующим основаниям:

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

- непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

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

* 1. Организатор торгов обязан вернуть внесенный задаток претенденту, не допущенному к участию в торгах, в течение 3 банковских дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками торгов.
  2. Претенденты, признанные участниками торгов, и претенденты, не допущенные к участию в торгах, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.
  3. Отказ претенденту в приеме заявки на участие в торгах лишает его права представить предложение.

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.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе обязан направить заявителю 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.

* 1. В случае, если 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, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю 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.

**Порядок проведения торгов**

а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона.

"Шаг аукциона" устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона и не изменяется в течение всего аукциона;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены или начального размера арендной платы и каждой очередной цены или размера арендной платы в случае, если готовы купить земельный участок или заключить договор аренды в соответствии с этой ценой или размером арендной платы;

г) каждую последующую цену или размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущей цены или размера арендной платы на "шаг аукциона". После объявления очередной цены или размера арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену или размер арендной платы в соответствии с "шагом аукциона";

д) при отсутствии участников аукциона, готовых купить земельный участок или заключить договор аренды в соответствии с названной аукционистом ценой или размером арендной платы, аукционист повторяет эту цену или размер 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 тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним;

е) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже земельного участка или права на заключение договора его аренды, называет цену проданного земельного участка или размер арендной платы и номер билета победителя аукциона.

**Оформление результатов торгов**

Место и срок оформления итогов аукциона – в день проведения аукциона по адресу: 166722, Ненецкий АО, п. Индига, ул. Центральная, д. 2, кабинет главы муниципального образования.

* 1. Результаты торгов оформляются протоколом, который подписывается организатором торгов, аукционистом и победителем торгов в день проведения торгов. Протокол о результатах торгов составляется в 2 экземплярах, один из которых передается победителю, а второй остается у организатора торгов.
  2. Протокол о результатах торгов является основанием для заключения с победителем торгов договора аренды земельного участка (Форма договора в Приложении № 2).

Договор подлежит заключению в срок не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

* 1. Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в счет арендной платы.

Организатор торгов обязан в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов возвратить задаток участникам торгов, которые не выиграли их.

* 1. Последствия уклонения победителя торгов, а также организатора торгов от подписания протокола, а также от заключения договора определяются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

Информация о результатах торгов публикуется в информационном бюллетене МО «Тиманский сельсовет» НАО, на сайте timanselsovet .ru, а также на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Приложение № 1 к извещению о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка под малоэтажную жилую застройку на территории МО «Тиманский сельсовет» НАО

Форма заявки на участие в аукционе

**Организатору аукциона:**

**ЗАЯВКА**

**на участие в аукционе**

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

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

(полное наименование юридического лица, подающего заявку, или фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица, подающего заявку)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Изучив извещение от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о проведении торгов

(указать дату публикации извещения в официальном печатном издании)

по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, ознакомление с которым настоящим удостоверяется, перечислив задаток в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** рублей, заявляет (заявляю) о своем намерении участвовать в объявленных торгах и выполнить все условия, которые предусмотрены в извещении. Ознакомившись с техническими условиями и иными документами по освоению земельного участка, а также с проектом договора аренды земельного участка, выражает (выражаю) свое согласие на данные условия и намерение участвовать в торгах по продаже права на заключение договора аренды на следующий объект:

Земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Обязуется (обязуюсь) в случае признания победителем торгов подписать в день проведения торгов протокол о результатах торгов, заключить договор аренды земельного участка по итогам торгов.

Юридический адрес и почтовый адрес заявителя, контактный тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты претендента, ИНН, платежные реквизиты гражданина, счет в банке, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

К заявке прилагаются документы на \_\_\_\_ листах

**Приложение:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | | листов | |
| 1. Копия документа, удостоверяющего личность (для физических лиц, в т.ч.  индивидуальных предпринимателей) | | | | |  | |
| 2. Платежное поручение с отметкой банка о его приеме к исполнению (о внесении задатка) | | | | |  | |
| 3. Выписки по банковскому счету, подтверждающей списание средств по поручению  клиента со счета (о внесении задатка) | | | | |  | |
| 4. Квитанции с отметкой учреждения банка о приеме средств (о внесении задатка) | | | | |  | |
| Дополнительно: | | | | |  | |
|  | | | | |  | |
|  | | | | |  | |
| Доверенность представителя № |  | от |  |  | |  |
|  | | | | |  | |

Подпись заявителя (его полномочного представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (расшифровка

подписи)

М.П.

Заявка принята Комиссией

\_\_\_\_ час. \_\_\_\_ мин. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_г. за № \_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

дата проведения торгов

Подпись секретаря Комиссии\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 2 к извещению о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка под малоэтажную жилую застройку на территории МО «Тиманский сельсовет» НАО

Форма договора аренды

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

№ "\_\_\_\_" от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

п. Индига

**Администрация муниципального образования «Тиманский сельсовет» Ненецкого автономного округа ( АМО «Тиманский сельсовет» НАО)**

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 21 сентября 2005 года, выданное Межрайонной ИФНС России №4 по Архангельской области и Ненецкому автономному округу, ИНН 2983003457; ОГРН 1058383007671 , КПП 298301001, юридический и фактический адрес местонахождения: 166722, Ненецкий автономный округ, поселок Индига, улица Центральная, д.2, действующая от имени муниципального образования «Тиманский сельсовет» Ненецкого автономного округа**,** в лице главы муниципального образования Давыдова Олега Ивановича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(наименование организации, ФИО)

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

(реквизиты правоустанавливающих документов, паспорт)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, и именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

* 1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование земельный участок общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к настоящему договору, с кадастровым номером **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование земельного участка – **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.

Местоположение: **Ненецкий автономный округ, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

**Параметры разрешенного строительства:**

На земельном участке допускается строительство одно-двухэтажных, трехэтажных блокированных домов-квартир, коттеджей.

Минимальный отступ жилого дома от красных линий со стороны, выходящей: на улицу 5 м., на проезд – 3 м.

Минимальный отступ хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов 5 м

Минимальный отступ хозяйственных построек до границ соседнего земельного участка: от постройки для содержания скота и птицы -4 м, от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1м.

Минимальный отступ до границ соседнего земельного участка от стволов деревьев:

высокорослых -4м., среднерослых -2м., от кустарника – 1м.

Минимальный отступ жилых домов со стороны окон жилых помещений комнат, кухонь и веранд и от соседних жилых домов, капитальных хозяйственных построек (сараев, гаражей, бань и т.п.), расположенных на соседних земельных участках 6 м.

* 1. Основание заключения договора: Протокол результатов аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков под малоэтажную жилую застройку в МО «Тиманский сельсовет» Ненецкого автономного округа от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
  2. Срок действия договора аренды устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
  3. Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу

1. **Арендная плата**
   1. Арендная плата за пользование земельным участком вносится Арендатором в порядке и на условиях, определенных настоящим договором.
   2. Размер ежегодной арендной платы, устанавливается согласно Протоколу результатов аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков под малоэтажную жилую застройку в на территории муниципального образования «Тиманский сельсовет» Ненецкого автономного округа от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек** в год.
   3. Сумма внесенного задатка зачисляется в счет арендных платежей.
   4. Арендная плата начисляется с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и вносится Арендатором ежеквартально равными частями не позднее пятнадцатого числа второго месяца текущего квартала на расчетный счет 40101810040300002501 УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (Администрация МО «Тиманский сельсовет» Ненецкого автономного округа) ОТДЕЛЕНИЕ АРХАНГЕЛЬСК Г, АРХАНГЕЛЬСК, ИНН 2983003457,\_БИК 041117001, КПП 298301001, л/счет 04843000700, Код дохода 610 1 11 05025 10 0000 120, ОКТМО 11811468 (По договору аренды земельного участка № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за \_\_\_\_ квартал 20\_\_\_ года).
   5. Датой исполнения Арендатором обязательств по внесению арендной платы считается дата списания денежных средств с расчетного счета Арендатора.
2. **Права и обязанности Арендатора**
   1. Арендатор имеет право:
      1. Использовать земельный участок в соответствии с условиями его предоставления.
      2. На возмещение убытков, причиненных по вине Арендодателя.
      3. Иные права, не урегулированные настоящим Договором, применяются и действуют в соответствии с законодательством Российской Федерации.
   2. Арендатор обязан:
      1. Использовать Участок в соответствии с целями и условиями его предоставления и надлежащим образом исполнять все условия настоящего Договора.
      2. Ежеквартально в полном объеме и в сроки, установленные договором, уплачивать причитающуюся Арендодателю арендную плату и представлять подтверждающие платежные документы об уплате арендной платы.
      3. Обеспечить полномочным представителям Арендодателя свободный доступ на Участок. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и проездов и т.п., расположенных на Участке. При необходимости проведения на Участке городскими службами и организациями аварийно-ремонтных работ, иных подобных работ обеспечить им беспрепятственный доступ и возможность выполнения этих работ на Участке.
      4. Получать согласие на сделки с правом аренды и/или земельным Участком, совершаемые на основании законодательства Российской Федерации и с соблюдением правил настоящего Договора, и заключать в этих случаях дополнительные соглашения к Договору с Арендодателем.
      5. Не допускать нанесения вреда здоровью граждан, окружающей природной среде, не нарушать права других землепользователей.
      6. Не осуществлять на Участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее разрешение.
      7. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своего наименования, места нахождения (почтовый адрес) и места регистрации юридического лица, платежных и иных реквизитов. В случае неисполнения Арендатором этих условий извещение, направленное по указанному в Договоре адресу, является надлежащим уведомлением Арендодателем Арендатора о соответствующих изменениях.
      8. Оформить разрешение на строительство в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса РФ в срок не позднее 12 месяцев с даты заключения договора аренды.
      9. Приступить к строительству в срок не позднее 12 месяцев с даты заключения договора аренды.
      10. Завершить строительство и сдать в эксплуатацию построенный объект в срок не позднее 60 месяцев с даты заключения настоящего договора аренды.
   3. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательными актами Российской Федерации и нормативными актами Администрации Ненецкого автономного округа и МО "Тиманский сельсовет" НАО.
   4. После подписания данного Договора и/или дополнительных соглашений к нему Арендатор обязан в 2-х месячный срок обратиться с заявлением о государственной регистрации с выполнением всех условий по регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.
   5. В целях обеспечения исполнения арендатором обязательств, арендатор обязан представить арендодателю обеспечение в форме безотзывной банковской гарантии, выданной банком. Срок гарантии 5 лет. Сумма гарантии установлена в размере равном размеру арендной платы за пять лет аренды земельного участка, в соответствии с пунктом 2.2.
   6. Обеспечение должно быть предоставлено арендатором в течении двух месяцев с даты подписания акта приема-передачи земельного участка. В случае не предоставления в течение двух месяцев обеспечения в форме банковской гарантии, текущая сумма арендной платы, подлежащей перечислению Арендодателю, рассчитывается Арендатором самостоятельно исходя из размера арендной платы, установленного п. 2.2. с применением повышающего коэффициента 2 до момента предоставления обеспечения.
3. **Права и обязанности Арендодателя**
   1. Арендодатель имеет право:
      1. Осуществлять контроль за соблюдением Арендатором условий землепользования, законодательства Российской Федерации и условий договора;
      2. Требовать досрочного расторжения договора в случае нарушения Арендатором условий договора, а именно:

* не внесения арендной платы в течение двух кварталов подряд;
* использования Участка не по целевому назначению;
* неисполнения и/или ненадлежащего исполнения условий раздела 3 настоящего Договора;
* осуществления без согласия на то Арендодателя или без регистрации сделок, предусмотренных настоящим Договором, с правом аренды Участка, размещения без согласия Арендодателя недвижимого имущества иных лиц на Участке;
* расторгнуть настоящий Договор также и по иным основаниям, предусмотренным законодательными актами Российской Федерации.
  + 1. На возмещение убытков, причиненных Арендатором, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
    2. Иные права, не урегулированные настоящим Договором, применяются и действуют в соответствии с законодательством Российской Федерации.
  1. Арендодатель обязан:
     1. Выполнять в полном объеме все условия договора.
     2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерба окружающей природной среде и не нарушает права и законные интересы других лиц.
     3. В десятидневный срок известить Арендатора об изменении своего наименования, места нахождения (почтовый адрес) и места регистрации, платежных и иных реквизитов. Уведомление может быть сделано Арендодателем и через средства массовой информации неопределенному кругу лиц, обязательное для Арендатора.

1. **Ответственность сторон**
   1. При неуплате Арендатором арендной платы в установленные договором сроки, с Арендатора взыскивается пеня. Процентная ставка пеней принимается равной 0,1 процента в день от суммы задолженности по арендной плате.
   2. При невозвращении земельного участка по окончании срока аренды, Арендодатель вправе потребовать уплаты Арендатором неустойки в размере 0,1 процентов в день от суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки возврата земельного участка.
   3. За нарушение условий договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.
   4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по договору при действии обстоятельств непреодолимой силы регулируется гражданским законодательством Российской Федерации.
2. **Расторжение договора**
   1. Настоящий договор может быть расторгнут в порядке и по основаниям предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации.
   2. В случае систематического не внесения арендной платы Арендодатель вправе расторгнуть договор аренды в одностороннем порядке. Под систематическим не внесением арендной платы понимается не внесение арендной платы более двух раз подряд.
   3. Договор аренды подлежит расторжению по инициативе Арендодателя по основаниям, предусмотренным ст. 46 ЗК РФ.
3. **Прочие условия**
   1. Споры, возникшие между сторонами по договору аренды, рассматриваются сторонами в соответствии с действующим законодательством.
   2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, из которых первый хранится у Арендатора, второй – у Арендодателя, третий – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.
   3. Правоотношения по настоящему договору как в целом, так и в частности между Арендодателем и Арендатором возникают с даты вступления в действие настоящего договора, если другое не вытекает из соглашения Сторон в части исполнения обязательств по договору, и прекращаются их исполнением, если иное не предусмотрено соглашением Сторон.
   4. В случае если Арендатор продолжает использовать Участок после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Арендодателя, настоящий Договор возобновляется на тех же условиях на неопределенный срок, в том числе с обязательной уплатой арендной платы. В этом случае каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, предупредив об этом другую Сторону за один месяц.
   5. Внесение изменений в настоящий договор аренды земельного участка, в части изменения вида разрешенного использования такого земельного участка не допускается.
4. **Реквизиты и подписи Сторон:**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Администрация муниципального образования «Тиманский сельсовет» Ненецкого автономного округа  Юридический и почтовый адрес: 166722, Ненецкий автономный округ, п.Индига, ул.Центральная, д.2  ИНН 2983003457, КПП 298301001  ОГРН 1058383007671,  ОКТМО 11811468  р/сч. 40101810040300002501  Лицевой счет: 04843000700  в Отделении Архангельск г. Архангельск  БИК 041117001    От Заказчика:  Глава МО «Тиманский сельсовет» Ненецкого автономного округа    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ О.И. Давыдов /  м.п.  \_ 2017 | | | | | | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 | | | | |
| **Приложение** | | | | | | | | |
| **к договору от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_** | | | | | | | | |
| **аренды земельного участка** | | | | | | | | |
| **Акт** | | | | | | | | |
| **приема-передачи земельного участка** | | | | | | | | |
| п. Индига | | |  | | | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |
|  | | | На основании договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ | | | | | |
| Администрация муниципального образования «Тиманский сельсовет» Ненецкого автономного округа ( АМО «Тиманский сельсовет» НАО)  Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 21 сентября 2005 года, выданное Межрайонной ИФНС России №4 по Архангельской области и Ненецкому автономному округу, ИНН 2983003457; ОГРН 1058383007671 , КПП 298301001, юридический и фактический адрес местонахождения: 166722, Ненецкий автономный округ, поселок Индига, улица Центральная, д.2, действующая от имени муниципального образования «Тиманский сельсовет» Ненецкого автономного округа**,** в лице главы муниципального образования Давыдова Олега Ивановича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем "Арендодатель" | | | | | | | | |
| (гражданин или юридическое лицо)  в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_**  действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | | | | | | | | |
| именуемое в дальнейшем "Арендатор", принимает земельный участок | | | | | | | | |
| из земель | **населенных пунктов** | | | | | | | |
|  | (категория земель) | | | | | | | |
| с кадастровым №\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры):  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ненецкий автономный округ, п. Индига\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  (субъект Российской Федерации, город, поселок, село и др.,  улица, дом, строение и др.,  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Участки),  иные адресные ориентиры) | | | | | | | | |
| (субъект РФ, город, поселок, село и др., улица, дом, строение и др., иные адресные ориентиры) | | | | | | | | |
| (далее Участки), для использования в целях | | | |  | | | | |
| (разрешенное использование) | | | | | | | | |
| в границах, указанных на кадастровых паспортах земельных участков | | | | | | | | |
| общей площадью | | | | | **кв.м.** | |  | |
| В момент передачи земельный участок находится в состоянии, пригодном для | | | | | | | | |
| использования в соответствии с целями и условиями его предоставления. | | | | | | | | |
| Арендодатель и Арендатор взаимных претензий не имеют. | | | | | | | | |

**Подписи Сторон**

Арендодатель:

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

(Ф.И.О.) (подпись)

Арендатор:

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

(Ф.И.О.) (подпись)

1. **Реквизиты и подписи Сторон:**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ АРЕНДАТОР**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | |
|  | |
|  | |
|  | |

Приложение № 2

к распоряжению администрации

МО «Тиманский сельсовет» НАО

от 22.05.2017 № 28 од

**Состав комиссии по проведению открытого аукциона**

**по продаже права на заключение договора аренды земельного участка под малоэтажную жилую застройку на территории муниципального образования «Тиманский сельсовет»**

**Ненецкого автономного округа**

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель комиссии |  |
| Давыдов Олег Иванович | – глава муниципального образования «Тиманский сельсовет» Ненецкого АО; |
| Члены комиссии: |  |
| Филатова Лариса Артемьевна | - главный бухгалтер администрации муниципального образования «Тиманский сельсовет» Ненецкого АО; |
| Безумова Ольга Васильевна | – главный специалист администрации муниципального образования «Тиманский сельсовет» Ненецкого АО; |
| Тырлова Мария Геннадьевна | – специалист администрации муниципального образования «Тиманский сельсовет» Ненецкого АО. |