



**МЕСТНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МАЙСКИЙ
МАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
КАБАРДИНО - БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**КЪЭБЭРДЕЙ-БАЛЪКЪЭР РЕСПУБЛИКЭМ И МАЙ МУНИЦИПАЛЬНЭ
КУЕЙМ ШЫЩ МАЙСКЭ КЪАЛЭ ЖЫЛАГЪУЭМ И ШЫПЭ АДМИНИСТРАЦЭМ**

**КЪАБАРТЫ – МАЛКЪАР РЕСПУБЛИКАНЫ МАЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ
РАЙОНУНУ МАЙСКИЙ ШАХАР ПОСЕЛЕНИЯСЫНЫ ЖЕР-ЖЕРЛИ АДМИНИСТРАЦИЯНЫ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
УНАФЭ
БЕГИМИ**

«03» февраля 2023 г

№ 33

г. Майский

**О проведении открытого аукциона на право заключения
договоров аренды земельных участков**

В соответствии со статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, частью 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Местная администрация городского поселения Майский Майского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики **п о с т а н о в л я е т**:

1. Провести открытый аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков:

лот № 1 – земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером **07:03:0700033:1840, площадью 12249,0** кв. м, расположенный по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, Майский р-н, г. Майский, **ул. Майская, земельный участок № 1**, с видом разрешенного использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка;

лот № 1 - на основании отчета независимого оценщика от 31.01.2023 № 23НД/009 – 394400,00 (триста девяносто четыре тысячи четыреста сорок рублей) 00 копеек;

3. Установить задаток в размере 100 % начального размера годовой арендной платы:

лот № 1 - 394400,00 (триста девяносто четыре тысячи четыреста сорок рублей) 00 копеек;

4. Установить «шаг аукциона» в пределах 3 % начального размера годовой арендной платы:

лот № 1 - 11832,00 (одиннадцать тысяч восемьсот тридцать два) рубля 00 копеек.

5. Утвердить прилагаемое извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков.

6. Настоящее извещение о проведении открытого аукциона подлежит опубликованию в газете «Майские новости», размещению на портале Кабардино-Балкарской Республики в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://mayskiy.kbr.ru/> в разделе «Органы управления > городское поселение Майский > Извещения (информационные сообщения)» и на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Местной администрации
городского поселения Майский
Майского муниципального района

Г.О. Милокост

УТВЕРЖДЕНО
постановлением
Местной администрации
городского поселения Майский
Майского муниципального района
Кабардино-Балкарской Республики
от «03» февраля 2023 г. № 33

**Извещение
о проведении открытого аукциона на право заключения
договоров аренды земельных участков**

Местная администрация городского поселения Майский Майского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики извещает о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков:

лот № 1 – земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером **07:03:0700033:1840**, площадью **12249,0** кв. м, расположенный по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, Майский р-н, г. Майский, **ул. Майская, земельный участок № 1**, с видом разрешенного использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка;

Имеется информация о технических условиях на подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения.

Лот № 1 - в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского поселения Майский, земельный участок расположен в Зоне (Ж-2)

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов средней плотности застройки, с возможностью размещения в пределах территориальной зоны земельных участков и объектов капитального строительства, связанных с обслуживанием жилой застройки.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые к данной территориальной зоне приведены в таблице 47.1.

Таблица 47.1

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства в соответствии с описанием вида разрешенного использования земельных участков	Код
Основные виды разрешенного использования земельных участков		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая	2.1.1

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства в соответствии с описанием вида разрешенного использования земельных участков	Код
	площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных	12.0.1

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства в соответствии с описанием вида разрешенного использования земельных участков	Код
	для охраны транспортных средств	
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Условно разрешенные виды использования земельных участков		
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков		
Не устанавливаются		

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые к данной территориальной:

1.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь приведены в таблице 47.2.

Таблица 47.2

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м
Основные виды разрешенного использования земельных участков	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению
Блокированная жилая застройка	Минимальный размер земельного участка в сложившейся застройке блокированного и коттеджного типа для одного блока коттеджа – 300 кв. м Минимальный размер земельного участка для блокированного и коттеджного типа для вновь осваиваемых территорий для одного блока коттеджа (для домов с количеством от 3 до 10) – 150 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению
Среднеэтажная жилая застройка	Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению
Хранение автотранспорта	Минимальный размер земельного участка – 24 кв. м Максимальный размер земельного участка – 36 кв. м
Коммунальное обслуживание	Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению
Улично-дорожная сеть	Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению
Благоустройство	Минимальный и максимальный размеры земельных участков

Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м
территории	не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования земельных участков	
Обслуживание жилой застройки	Минимальный размер земельного участка – 30 кв. м Максимальный размер земельного участка – 1500 кв. м
Магазины	Минимальный размер земельного участка – 30 кв. м Максимальный размер земельного участка – 1500 кв. м
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков	
Не устанавливаются	

1) Площадь земельных участков для выравнивания красной линии улицы и до закрепления земельного участка к основному участку считать равной в сложившихся границах пользования, целевое назначение - то же, что и целевое назначение основного участка.

2) На земельные участки, находящиеся в собственности, а также в постоянном (бессрочном) пользовании граждан до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации и предоставленные для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства, предельные (максимальные и минимальные) размеры, установленные настоящими Правилами, не распространяются.

3) При дополнительном отводе гражданам земельных участков для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства к ранее предоставленным земельным участкам минимальные размеры не применяются.

1.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаемые к данной территориальной зоне:

1) При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться нормы пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарные (инсоляционные) разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе, расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и санитарные нормы и правила.

2) В случае реконструкции объекта капитального строительства в условиях сложившейся застройки допускается сохранение существующих отступов объекта капитального строительства от границ смежных земельных участков.

3) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

- до красных линий улиц от стены дома (строения, сооружения) – 3 м;
- до красных линий проездов от стены дома (строения, сооружения) – 1 м;
- до границы участка от стены дома (строения, сооружения) – 1 м, от границы участка до хозяйственных построек – 1 м, расстояния от границ

участка до стены дома и хозяйственных построек могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности, противопожарной защиты.

4) По согласованию с уполномоченным органом администрации городского поселения Майский Майского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики, уполномоченным в области градостроительства и землепользования по красной линии на улицах, в условиях реконструкции исторически сложившейся застройки, допускается размещать здания, в том числе жилые со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения (исключая учреждения образования и воспитания).

1.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в таблице 47.3.

Таблица 47.3

Параметр разрешенного строительства	Значение
Предельное количество наземных этажей основных строений	Для вида разрешенного использования «Среднеэтажная застройка» - до 8 этажей, включая мансардный; Для иных видов разрешенного использования - до 3 этажей
Предельная высота зданий:	—
Для основных строений доверху плоской крыши	Для вида разрешенного использования «Среднеэтажная застройка» - 30 м Для иных видов разрешенного использования - не более 15 м

1.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливаемые к данной территориальной зоне приведены в таблице 47.4.

Таблица 47.4

Виды разрешенного использования земельных участков	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельных участков	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	70 %
Блокированная жилая застройка	30 %
Среднеэтажная жилая застройка	50 %
Хранение автотранспорта	100 %
Коммунальное обслуживание	60 %
Улично-дорожная сеть	Не подлежит установлению
Благоустройство территории	Не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования земельных участков	
Обслуживание жилой застройки	60 %
Магазины	80 %
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков	
Не устанавливаются	

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны осуществляются с учетом режимов и ограничений зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

3. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в пределах данной территориальной зоны не указываются, так как в границах данной территориальной зоны не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Участок свободен от строений.

Обременений и ограничений в использовании земельных участков не имеется.

Порядок проведения аукциона определяется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Организатор торгов: Местная администрация городского поселения Майский Майского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики.

Форма торгов: аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене.

В случае принятия решения об отказе в проведении аукциона, организатором аукциона размещается извещение об отказе в проведении аукциона на официальном сайте в течение трех дней со дня принятия данного решения и возвращаются в 3-дневный срок внесенные задатки.

Предмет торгов - право на заключение договоров аренды земельных участков:

лот № 1 – земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером **07:03:0700033:1840**, площадью **12249,0** кв. м, расположенный по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, Майский р-н, г. Майский, **ул. Майская, земельный участок № 1**, с видом разрешенного использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Срок аренды:

лот № 1, - 5 лет;

Начальная цена годовой арендной платы установлена:

лот № 1 - на основании отчета независимого оценщика от 31.01.2023 № 23НД/009 – 394400,00 (триста девяносто четыре тысячи четыреста сорок рублей й) 00 копеек;

Размер внесения задатка - 100% начальной цены годовой арендной платы:

лот № 1 - 68010,00 (шестьдесят восемь тысяч десять рублей) 00 копеек;

«Шаг аукциона» устанавливается в пределах 3 % начальной цены годовой арендной платы:

лот № 1 - 11832,00 (одиннадцать тысяч восемьсот тридцать два) рубля 00 копеек;

За характеристиками вышеуказанных земельных участков и по другим вопросам обращаться в Местную администрацию городского поселения

Майский по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, город Майский, ул. Энгельса,
№ 70, кабинет № 5, тел. (86633) 23-0-00.

Условия проведения аукциона

К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, установленным в настоящем извещении, и обеспечившие поступление на счет, указанный в настоящем извещении, установленной суммы задатка.

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе лежит на претенденте.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

В день определения участников аукциона комиссия по организации и проведению торгов (аукционов) (далее – комиссия) рассматривает заявки и документы заявителей, устанавливает факт поступления от заявителей задатков. По результатам рассмотрения документов комиссия принимает решение о признании заявителей участниками торгов или об отказе в допуске Претендентов к участию в аукционе.

Претенденты, признанные участниками аукциона, и Претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее дня, следующего после дня подписания протокола.

Претендент приобретает статус участника аукциона с даты подписания комиссией протокола рассмотрения заявок.

Аукцион проводится открытый по составу участников и по форме подачи предложений о размере арендной платы. Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокий размер арендной платы.

Для участия в аукционе необходимо:

- оформить заявки установленной формы с указанием реквизитов счета для возврата задатка;

- **внести задаток на счет** УФК по Кабардино-Балкарской Республике (УФММР (Местная администрация городского поселения Майский л/с 050433ДА011)), ИНН 0703002690, КПП 071601001, БИК 018327106, ОКТМО 83620101, КБК 00000000000000000510, Наименование Банка: ОТДЕЛЕНИЕ – НБ КАБАРДИНО-БАЛКАРСКАЯ РЕСПУБЛИКА БАНКА РОССИИ//УФК по Кабардино-Балкарской Республике г. Нальчик, корреспондентский счет № 40102810145370000070, расчетный счет № 03232643836201010400, назначение платежа – задаток для участия в аукционе с указанием плательщика и кадастрового номера земельного участка.

Задаток считается внесенным с момента его зачисления на счет не позднее 10.03.2023 г. Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка со счета.

Суммы задатков возвращаются в течение трех рабочих дней, с даты подведения итогов аукциона лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

Документы, предоставляемые для участия в аукционе на право заключения договоров аренды земельных участков

- 1) заявка на участие в аукционе по прилагаемой к извещению 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.

В заявке указывается количество листов (страниц) прилагаемых документов.

В случае подачи заявки представителем Претендента предъявляется надлежаще оформленная доверенность.

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

Заявка и прилагаемые к ней документы подаются заявителем лично или его уполномоченным представителем.

Все страницы документов должны быть четкими и читаемыми (в том числе и представленные копии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов).

Копии документов должны полностью воспроизводить информацию подлинника документа.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока ее приема, возвращается в день ее поступления претенденту или его уполномоченному представителю.

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;
- 3) 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;
- 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 предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Претендент имеет право отозвать принятую комиссией заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

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

Порядок аукциона

Аукцион начинается с объявления начального размера арендной платы и величины, установленного «шага аукциона». Участник аукциона подает заявку на увеличение предыдущего размера арендной платы (включая начальный размер) поднятием своего номера. Увеличение размера арендной платы

осуществляется аукционистом на величину «шага аукциона», указанного в настоящем извещении.

В связи со служебной необходимостью председателем комиссии может быть принято решение о приостановке проведения аукциона и объявлении перерыва с указанием времени продолжения аукциона.

Во время всей процедуры аукциона участникам аукциона запрещается покидать место проведения аукциона без объявления перерыва, передвигаться по аукционному залу, осуществлять действия, препятствующие проведению аукциона аукционистом, вступать в переговоры между собой, и разговаривать по мобильному телефону, при этом звук мобильного телефона должен быть отключен, осуществлять видео или фотосъемку без уведомления комиссии.

Участники, присутствовавшие на аукционе до объявления перерыва, считаются надлежащим образом извещенными о времени и месте проведения аукциона, и их неявка после окончания перерыва не является препятствием для продолжения аукциона.

Отметки обо всех объявленных перерывах аукциона делаются комиссией в протоколе о результатах аукциона.

После окончания перерыва аукцион продолжается с последней предложенной цены предмета аукциона, о чем объявляет аукционист.

В случае если после перерыва участник не явился, то он признается проигравшим аукцион. Если не явился ни один участник, то победителем признается участник первый поднявший карточку на последнем предложении цены до перерыва.

В случае если на аукцион явился только один участник аукциона, аукцион признается несостоявшимся, а участник аукциона признается единственным участником аукциона.

Предмет аукциона считается проданным по последней цене, названной аукционистом. Победителем аукциона признается участник, номер которого был последовательно произнесен аукционистом три раза при отсутствии заявок на увеличение цены от других участников аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. Победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику направляется три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. Договор заключается не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте www.torgi.gov.ru.

Оплата арендной платы производится в соответствии с условиями заключенного договора аренды земельного участка.

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 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет арендной платы за него.

Если победитель аукциона отказался от заключения договора аренды земельного участка в установленный срок, задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации, и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

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

Заявки принимаются в Местной администрации городского поселения Майский по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г. Майский, ул. Энгельса, д. 70, кабинет № 5 в рабочие дни с 09:00 ч. 09.02.2023 г. до 13:00 ч. 09.03.2023 г. (перерыв с 13:00 до 14:00).

Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности определяется индивидуально с каждым претендентом.

Заседание аукционной комиссии по рассмотрению заявок состоится 10.03.2023 г.

Аукцион проводится в Местной администрации городского поселения Майский Майского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики 13.03.2023 г. в 10:00 ч. по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, г. Майский, ул. Энгельса, д. 70.

К извещению прилагаются образцы заявки и договора аренды.

ЗАЯВКА

на участие в торгах по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков расположенных на территории городского поселения Майский

г. Майский

« » 2023г.

Заявитель, _____, паспорт серия ____ № _____, выдан
_____, _____ г. юридический адрес, почтовый адрес или адрес
прописки: КБР, _____, именуемый (-ая, -ое) далее
Претендент, ознакомившись с информационным сообщением о проведении торгов, опубликованным в газете
Майские новости от «__» _____ 2022 года № _____ и размещенным на сайте torgi.gov.ru от «_____»
_____ 2022 года, просит принять настоящую заявку на участие в торгах по продаже права на заключение
договоров аренды земельных участков, из земель населенных пунктов, площадью _____ кв.м., с кадастровым
номером _____, находящегося по адресу: **Кабардино-Балкарская Республика, р-н Майский,**
_____, _____, _____ целевое назначение
:
:

и обязуется: 1) соблюдать порядок проведения торгов, установленный законодательством Российской Федерации, и выполнять требования, содержащиеся в информационном сообщении о его проведении;

2) в случае признания победителем торгов Местная администрация городского поселения Майский обязана направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом договор аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона со дня подписания протокола о результатах торгов.

Банковские реквизиты Заявителя (наименование банка, БИК, корреспондентский счет банка, номер расчетного и/или лицевого счета), идентификационный номер Заявителя (ИНН/КПП), для возврата в установленных действующим законодательством случаях задатка:

К заявке прилагаются документы в соответствии с описью.

Подпись Заявителя (его полномочного представителя)

МП « » 2023г.

Отметка о принятии заявки организатором торгов

В час. мин « » 2023г. за №

Подпись уполномоченного лица _____ / _____ /

ДОГОВОР

**аренды земельного участка из земель населенных пунктов,
находящегося в муниципальной собственности**

(или право собственности на который не разграничено)

г. Майский

"__" _____ 2023г.

На основании постановления Местной администрации городского поселения Майский от "__" _____ № ____ Местная администрация городского поселения Майский, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы _____, действующего на основании Положения, с одной стороны, и

(наименование юридического лица, ОГРН, ИНН или Ф.И.О. физического лица, дата рождения, паспортные данные), именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

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

Категория земель – .

1.2. Вид разрешенного использования – «_____»,

1.3. Кадастровый номер:

1.4. Площадь передаваемого в аренду земельного участка –

1.5. Срок аренды устанавливается: на _ лет с «__» _____ 20_ г.

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

1.7. Границы земельного участка указаны в выписке из Единого государственного реестра недвижимости от «__» _____ 20_ г., № __, которая является неотъемлемой частью настоящего договора.

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

2. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА АРЕНДАТОРУ

2.1. Арендатор не вправе передавать арендованный земельный участок в субаренду без письменного согласия Арендодателя.

2.2. Арендатор не вправе передавать права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, права аренды в залог, внесения его в качестве вклада в уставный капитал, либо паевого взноса.

2.3. Земельный участок надлежит использовать строго по целевому назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего Договора.

2.4. На земельном участке запрещается:

- нарушать систему инженерно-гидротехнических сооружений без разрешения соответствующих органов;
- нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями.

- возводить капитальные здания и сооружения без оформления необходимых для строительства документов.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Сумма ежегодной арендной платы за земельный участок определена на основании протокола о результатах аукциона / Отчета независимого оценщика _____ от № __ и составляет _____ рублей _____ копеек.

Годовая арендная плата за арендуемый земельный участок площадью _____ составляет – _____ рублей _____ копеек.

Арендная плата в квартал _____ рублей _____ копеек.

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

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

3.3. Арендная плата вносится Арендатором с момента подписания настоящего Договора и акта приема-передачи ежеквартально, равными долями, не позднее 15 числа первого месяца следующего квартала в УФК по КБР (Местная администрация Майского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики л/с 04043002060) путем перечисления указанной в п. 3.1. суммы на расчетный счет: _____

(банковские реквизиты)

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

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

3.4. Обязательство Арендатора по внесению арендной платы считается исполненным после фактического поступления в полном объеме денежных средств на счет, указанный в пункте 3.3 настоящего Договора.

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

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

Арендатор имеет право:

4.1.1. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на земельном участке в соответствии с целями и условиями его предоставления, оговоренными в разделе 1 настоящего Договора.

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

4.1.3. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

Арендодатель создает препятствия в использовании земельного участка;
предоставленный земельный участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору;
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 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 п. 3.3. настоящего Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.3.5. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте арендуемый земельный участок и подъезды к нему, прилегающие к земельному участку и расположенные на нем лесополосы, дороги и оросительные каналы, обеспечить их содержание и сохранность, не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка и экологической обстановки на арендуемой территории, а также своевременно проводить мероприятия по борьбе с наркосодержащими (мак, конопля и др.) и аллергенными (амброзия и др.) растениями на арендуемом земельном участке. Обеспечивать надлежащее санитарное состояние прилегающей территории до придорожной полосы автомобильной дороги (50 метров) вдоль автомобильных дорог, лесополос, не допускать скопления мусора, зарастания сорной растительностью и кустарниками. Протяженность территории, подлежащей санитарной очистке составляет 15 метров.

4.3.6. Обязан вернуть земельный участок согласно настоящему договору по акту приема-передачи в день прекращения настоящего договора.

4.3.7. Беспрепятственно допускать на земельный участок Арендодателя и органы государственного контроля за использованием и охраной земель.

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

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

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

4.3.11. 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.

4.3.12. Проводить сверку расчетов по арендным платежам ежегодно в срок до 15 января года, следующего за отчетным.

4.3.13. Арендатор несет другие обязательства, установленные законодательством Российской Федерации и Кабардино-Балкарской Республики.

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.

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

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

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

Требовать досрочное расторжение настоящего Договора в случаях:

- не использования или использование земельного участка не по целевому назначению;

- нарушения Арендатором условий предоставления земельного участка, указанных в пункте 2 настоящего Договора и невыполнении Арендатором обязанностей, указанных в пункте 4.3. настоящего Договора;

нарушения условий по внесению арендной платы, предусмотренных пунктом 3.3. договора, более двух раз; использования земельного участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку.

5.1.6. Односторонне отказаться от настоящего Договора полностью путем уведомления Арендатора об отказе от договора в случаях:

введения любой из процедур банкротства в отношении Арендатора;
неисполнения Арендатором пунктов 4.3.1 и 4.3.7. настоящего Договора;
привлечения Арендатора к ответственности за земельные правонарушения.

5.1.7. Проводить осмотр земельного участка на предмет соблюдения Арендатором условий настоящего Договора.

Арендодатель обязан:

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.

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В соответствии со статьей 18 Земельного кодекса Кабардино-Балкарской Республики в случае не внесения арендной платы в установленный настоящим Договором срок, Арендодатель начисляет пеню в размере одной трехсотой действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего за датой внесения платежа по Договору и включая день поступления платежа на расчетный счет, указанный в пункте 3.3. настоящего Договора (статья 75 Налогового кодекса Российской Федерации (часть первая)).

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

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. 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 для сторон с момента подписания договора и акта приема-передачи земельного участка.

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

8. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

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

8.2. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по основаниям, предусмотренными пунктами 5.1.5., 5.1.6. настоящего Договора или по решению суда.

8.3. В случае смерти Арендатора действие настоящего Договора прекращается.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу:

1 экземпляр – Арендатору;

1 экземпляр – Арендодателю;

В качестве составной части Договора к нему прилагаются:

- акт приема – передачи земельного участка (приложение № 1);

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости (копия).

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:	АРЕНДАТОР:
Местная администрация городского поселения Майский Майского муниципального района КБР, г. Майский, ул. Энгельса, 70, ОГРН 1020700558405,	ИНН КПП Р/с К/с

дата гос. регистрации: 16.03.1994 г., наименование регистрирующего органа: Межрайонная ИФНС России № 4 по КБР, банковские реквизиты: УФК по Кабардино- Балкарской Республике г. Нальчик (Местная администрация городского поселения Майский) р/сч. 03100643000000010400 Банк получателя Отделение-НБ Кабардино Балкарская Республика/УФК по Кабардино-Балкарской Республике г. Нальчик ИНН 0703002690, КПП 071601001 ОКТМО 83620101 БИК 018327106 КБК 70311105013130000120, назначение платежа – арендная плата земельного участка Глава Местной администрации городского поселения Майский	ИНН Банка
---	------------------

Приложение № 1
к Договору
аренды земельного участка
из земель населенных пунктов
№ _____ от _____ 20__ г.

РАСЧЕТ РАЗМЕРА арендной платы за земельный участок

Арендатор: _____.
Местонахождение земельного участка _____.
Кадастровый номер земельного участка _____.
Категория земель: земли населенных пунктов.
Цель использования земельного участка: _____.
Площадь земельного участка _____ кв.м.
Срок аренды с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.
Размер годовой арендной платы рассчитан на основании _____
с _____ 20__ года по _____ 20__ года (_____) рублей.
Сроки и суммы внесения арендной платы:
1. Первый подлежащий оплате период до 15 _____ 20__ года.
2. Ежеквартально, равными долями, не позднее 15 числа первого месяца текущего квартала.

С расчетом ознакомлен _____
(подпись Арендатора)

_____ 20__ г.

Приложение № 2
к Договору
аренды земельного участка
из земель населенных пунктов
№ _____ от _____ 20__ г.

АКТ приема-передачи земельного участка в аренду

Мы, нижеподписавшиеся, Арендодатель, Местная администрация городского поселения Майский, ОГРН 1020700558405, ИНН 0703002690, КПП 071601001, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы _____, действующего на основании Положения, с одной стороны и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок с кадастровым номером _____, общей площадью _____ кв.м., из категории земель _____, с видом разрешенного использования _____, расположенный по адресу: _____, на условиях, определенных договором аренды от «__» _____ 20__ года № _____.

2. Качественное состояние земельного участка сторонами осмотрено, претензий по передаваемому участку у Арендатора не имеется.

3. Настоящий акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, является неотъемлемой частью договора аренды земельного участка право собственности на который не разграничено, от «___» _____ 20__ года № _____ и предоставляется:

1 экземпляр - Арендатору;

1 экземпляра - Арендодателю;

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Местная администрация городского поселения Майский Майского муниципального района КБР, г. Майский, ул. Энгельса, 70, ОГРН 1020700558405, дата гос. регистрации: 16.03.1994 г., наименование регистрирующего органа: Межрайонная ИФНС России № 4 по КБР, банковские реквизиты: УФК по Кабардино- Балкарской Республике г. Нальчик (Местная администрация городского поселения Майский) р/сч. 03100643000000010400 Банк получателя Отделение-НБ Кабардино – Балкарская Республика//УФК по Кабардино-Балкарской Республике г. Нальчик ИНН 0703002690, КПП 071601001 ОКТМО 83620101 БИК 018327106 КБК 70311105013130000120, назначение платежа – арендная плата земельного участка Глава Местной администрации городского поселения Майский	АРЕНДАТОР: ИНН КПП Р/с К/с ИНН Банка
---	---

**** Изменение размера арендной платы осуществляется в порядке, установленном пунктами 12 - 14 Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Кабардино-Балкарской Республики или собственности на которые не разграничена, утвержденных постановлением Правительства Кабардино-Балкарской Республики от 18.05.2015 г. № 90-ПП.**

