



**МАРИЙ ЭЛ РЕСПУБЛИКЫН
ОРШАНКЕ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОНЫН
АДМИНИСТРАЦИЙЖЕ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ОРШАНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ МАРИЙ ЭЛ**

ПУНЧАЛ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10 марта 2025 г. № 142

**О проведении аукциона в электронной форме
на право заключения договоров аренды земельных участков,
государственная собственность на которые не разграничена**

Руководствуясь статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, статьями 447, 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 3.3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», отчетом № 12-55-1 об определении рыночной стоимости права аренды земельного участка (размер годовой арендной платы в год) от 24 декабря 2024 г., отчетом № 12-55-2 об определении рыночной стоимости права аренды земельного участка (размер годовой арендной платы) от 24 декабря 2024 г., отчетом № 02-01-1 об определении рыночной стоимости права аренды земельного участка (размер годовой арендной платы) от 7 февраля 2025 г., отчетом № 02-01-4 об определении рыночной стоимости права аренды земельного участка (размер годовой арендной платы) от 7 февраля 2025 г., администрация Оршанского муниципального района Республики Марий Эл

п о с т а н о в л я е т:

1. Провести аукцион в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, по перечню согласно приложению № 1 к настоящему постановлению (далее - аукцион) на универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ» (далее - оператор электронной площадки) в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» <http://utp.sberbank-ast.ru> (далее - электронная площадка).

2. Установить:

предмет аукциона - размер ежегодной арендной платы за земельные участки, указанные в пункте 1 настоящего постановления (далее - арендная плата) согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

начальную цену предмета аукциона, определенную независимым оценщиком, согласно отчету № 12-55-1 об определении рыночной стоимости права аренды земельного участка (размер годовой арендной платы в год) от 24 декабря 2024 г., отчету № 12-55-2 об определении рыночной стоимости права аренды земельного участка (размер годовой арендной платы) от 24 декабря 2024 г., отчету № 02-01-1 об определении рыночной стоимости права аренды земельного участка (размер годовой арендной платы) от 7 февраля 2025 г., отчету № 02-01-4 об определении рыночной стоимости права аренды земельного участка (размер годовой арендной платы) от 7 февраля 2025 г., согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

размер задатка для участия в аукционе в размере 10 процентов от начальной цены, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») в размере 3 процентов от начальной цены, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

3. Определить:

дату и время начала приема заявок на участие в аукционе – 17 марта 2025 г. в 8 час. 00 мин. (время московское);

дату и время окончания приема заявок на участие в аукционе – 7 апреля 2025 г. в 17 час. 00 мин. (время московское);

место приема заявок на участие в аукционе: на электронной площадке;

дату рассмотрения заявок на участие в аукционе (день определения участников аукциона) – 8 апреля 2025 г.;

дату, время и место проведения аукциона – 9 апреля 2025 г. в 9 час. 00 мин. (время московское) на электронной площадке.

4. Утвердить:

информационное сообщение о проведении аукциона согласно приложению № 2 к настоящему постановлению;

5. Отделу по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Оршанского муниципального района Республики Марий Эл обеспечить:

организацию и проведение аукциона в соответствии с действующим законодательством;

заключение и контроль за исполнением договора аренды земельного участка с победителем аукциона или с лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14, 20 или 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

6. Опубликовать информационное сообщение о проведении аукциона в сетевом издании – официальный портал «ВМарийЭл» (доменное имя NEWSMARIEL.RU), разместить на официальном сайте <http://www.torgi.gov.ru>, на универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ» в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав»

<http://utp.sberbank-ast.ru>, на странице администрации Оршанского муниципального района Республики Марий Эл официального интернет-портала Республики Марий Эл <https://mari-el.gov.ru/municipality/orshanka/>.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Оршанского муниципального района Республики Марий Эл Стрельникову С.И.

8. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава администрации
Оршанского
муниципального района

А.Плотников

Приложение № 1
к постановлению администрация
Оршанского муниципального района
Республики Марий Эл
от 10 марта 2025 г. № 142

**Перечень
земельных участков, государственная собственность на которые
не разграничена, выставляемых на аукцион в электронной форме**

№ лота	Наименование объекта (земельного участка) и его характеристика	Начальная цена предмета аукциона, рублей	Размер задатка для участия в аукционе, рублей	Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»), рублей
1	2	3	4	5
1	Земельный участок с кадастровым номером 12:06:5101002:227, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства, площадью 1300 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Марий Эл, Оршанский муниципальный район, д. Мари-Ернур	10010	1001	300,30
2	Земельный участок с кадастровым номером 12:06:5101002:228, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства, площадью 1346 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Марий Эл, Оршанский муниципальный район, д. Мари-Ернур	10364	1036,40	310,92
3	Земельный участок с кадастровым номером 12:06:5001001:197, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства, площадью 1490 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Марий Эл, Оршанский муниципальный район, д. Малый Пуял	12900	1290	387,0
4	Земельный участок с кадастровым номером 12:06:7501003:443, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства, площадью 1250 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Марий Эл, Оршанский муниципальный район, д. Старое Крещено	10800	1080	324,0

Приложение № 2
к постановлению администрация
Оршанского муниципального района
Республики Марий Эл
от 10 марта 2025 г. № 142

**Информационное сообщение о проведении аукциона в электронной форме
на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная
собственность на которые не разграничена**

Администрация Оршанского муниципального района Республики Марий Эл (далее – Продавец) сообщает о проведении аукциона в электронной форме, открытом по составу участников и по форме подачи предложений о цене (далее – аукцион) на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ» в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» <http://utp.sberbank-ast.ru>.

1. Информация об организаторе аукциона

Администрация Оршанского муниципального района Республики Марий Эл, юридический и фактический (почтовый) адрес: 425250, Республика Марий Эл, Оршанский район, пгт. Оршанка, ул. Советская, д. 109. Е-mail: orshan.adm@mari-el.gov.ru, телефон: 8 (83641) 2-32-50 (далее – продавец). Режим работы: с 8 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин., перерыв с 12 час.00 мин. до 13 час. 00 мин. (время московское), выходные суббота, воскресенье. Страница администрации Оршанского муниципального района Республики Марий Эл официального интернет-портала Республики Марий Эл <https://mari-el.gov.ru/municipality/orshanka/>.

2. Информация об операторе электронной площадки

АО «Сбербанк - АСТ» <https://www.sberbank-ast.ru>, юридический адрес: 119435, г. Москва, пер. Большой Саввинский, д. 12, стр. 9, эт. 1, пом I, комн. 2, фактический (почтовый) адрес: 119435, г. Москва, Большой Саввинский пер., дом 12, стр. 9, Е-mail: property@sberbank-ast.ru, телефоны: 8 (495) 787-29-97, 8 (495) 787-29-99 (далее – оператор электронной площадки).

3. Основание для проведения аукциона

Аукцион проводится в соответствии со статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, статьями 447, 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 3.3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Законом Республики Марий Эл от 27 февраля 2015 г. № 3-З «О регулировании земельных отношений в Республике Марий Эл», на основании:

постановления администрации Оршанского муниципального района Республики Марий Эл от 27 января 2021 г. № 24 «О создании постоянно

действующей комиссии по проведению торгов (аукционов) по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность, на которые не разграничена, на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность, на которые не разграничена»,

постановления администрации Оршанского муниципального района Республики Марий Эл от 10 марта 2025 г. № 142 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена».

4. Форма проведения аукциона, информация о месте, дате и времени его проведения

Форма проведения аукциона: аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о размере арендной платы.

Место проведения аукциона - электронная площадка - универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ» в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» <http://utp.sberbank-ast.ru> (далее - электронная площадка).

Дата проведения аукциона – 9 апреля 2025 г.

Время проведения аукциона - 9 час. 00 мин. (время московское).

5. Условия участия в аукционе, плата за участие в аукционе

Лицо, желающее принять участие в аукционе, (далее - претендент), **обязано осуществить следующие действия:**

внести задаток на счет оператора электронной площадки в указанном в настоящем извещении порядке;

заполнить размещенную в открытой части электронной площадки форму заявки с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в настоящем сообщении, в порядке, установленном в настоящем извещении;

К участию в аукционе допускаются заявители, которые могут быть признаны участниками аукциона в соответствии с законодательством Российской Федерации, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, с приложением необходимых документов, и внесшие задаток для участия в аукционе.

Плата оператору электронной площадки за участие в аукционе, взимаемая с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка, на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ» не установлена.

6. Порядок регистрации на электронной площадке

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе претендентам, ранее не зарегистрированным или срок действия регистрации которых истек, необходимо пройти процедуру регистрации на универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ» в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Регистрация на электронной площадке претендентов осуществляется в соответствии с регламентом электронной площадки размещенном по адресу <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions>.

Необходимым условием участия в аукционе является наличие усиленной квалифицированной электронной подписи претендента, полученной в одном из авторизированных удостоверяющих центров. В соответствии с регламентом электронной площадки принимаются и признаются сертификаты ключей проверки усиленной квалифицированной электронной подписи, изданные авторизованными удостоверяющими центрами. Список авторизованных удостоверяющих центров публикуется в открытой части электронной площадки по адресу <http://www.sberbank-ast.ru/SBCAAuthorizeList.aspx>.

Инструкции по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» размещены по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions>.

7. Информация о месте, сроке подачи (приема) заявок на участие в аукционе, определения участников

Место приема заявок на участие в аукционе - электронная площадка.

Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе – 17 марта 2025 г. в 8 час. 00 мин. (время московское).

Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе – 7 апреля 2025 г. в 17 час. 00 мин. (время московское).

Дата и место рассмотрения заявок на участие в аукционе (определения участников аукциона) – 8 апреля 2025 г., Республика Марий Эл, Оршанский район, пгт. Оршанка, ул. Советская, д. 109, каб. 6.

8. Предмет аукциона и основные характеристики предмета аукциона

Лот № 1

Местоположение: Российская Федерация, Республика Марий Эл, Оршанский муниципальный район, д. Мари-Ернур.

Кадастровый номер – 12:06:5101002:227.

Общая площадь – 1300 кв.м.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства.

Сведения о правах: право государственной собственности на земельный участок не разграничено.

Границы земельного участка установлены в результате проведения кадастровых работ в отношении данного земельного участка.

Существующие ограничения (обременения) права - не зарегистрированы.

Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного

кодекса Российской Федерации; срок действия: с 26.11.2024; Реквизиты документа-основания: Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 2009-02-24 № 160 выдан: Правительство РФ; Постановление о некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства от 2013-08-26 № 736 выдан: Правительство РФ. Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 26.11.2024; Реквизиты документа-основания: Карта (план) от 2024-11-26 № б/н.

Срок аренды – 20 (двадцать) лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

Начальная стоимость размера ежегодной арендной платы за земельный участок – 10010 (десять тысяч десять) рублей 00 копеек.

Начальная цена предмета аукциона определена на основании отчета № 12-55-1 об определении рыночной стоимости размера арендной платы земельного участка (размер годовой арендной платы) от 24 декабря 2024 г., составленного независимым оценщиком.

Шаг аукциона (3 % от начальной стоимости размера ежегодной арендной платы) – 300 (триста) рублей 30 копеек.

Сумма задатка (10 % от начальной стоимости размера ежегодной арендной платы) – 1001 (одна тысяча один) рубль 00 копеек.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:

1) технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети газораспределения ООО «Газпром газораспределение Йошкар-Ола» от 14.01.2025 г. ТУ-02.

Согласно технических условий подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети газораспределения ООО «Газпром газораспределение Йошкар-Ола» максимальная нагрузка (часовой расход газа) – 5 куб. м в час; срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении) – 100 дней.

Информация о плате за технологическое присоединение на 2025 год:

- размер платы за технологическое присоединение к сетям газораспределения ООО «Газпром газораспределение Йошкар-Ола» газоиспользующего оборудования с максимальным расходом газа, не превышающим 5 куб. метров в час – 53126,83 руб. (с НДС) (для заявителей, не намеревающихся использовать газ для целей предпринимательской деятельности, расстояние от газоиспользующего оборудования до сети газораспределения с проектным рабочим давлением не более 0,3 МПа не более 200 метров, без устройства пунктов редуцирования).

- размер платы за технологическое присоединение к сетям газораспределения ООО «Газпром газораспределение Йошкар-Ола» газоиспользующего оборудования с максимальным расходом газа, не превышающим 15 куб. метров в час – 87088,98 руб. (с НДС) (для заявителей, намеревающихся использовать газ для целей предпринимательской деятельности, расстояние от газоиспользующего оборудования до сети газораспределения с проектным рабочим давлением не более 0,3 МПа не более 200 метров, без устройства пунктов редуцирования).

- для газоиспользующего оборудования с максимальным расходом газа 500 куб. метров в час и менее и (или) проектным рабочим давлением 0,6 МПа и менее установлены стандартизированные тарифные ставки.

При заключении договора о подключении технические условия будут дополнены информацией, предусмотренной «Правилами подключения (технического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 г. № 1547.

2) к водопроводным сетям и сетям водоотведения: согласно письма МУП «Водоканал Оршанка» от 16.01.2025 г. № 9 техническая возможность подключения к централизованной системе водоснабжения и водоотведения МУП «Водоканал Оршанка» отсутствует.

3) Письмо Министерства культуры, печати и по делам национальностей Республики Марий Эл от 17.01.2025 г. № ОКН-20250117-23159200960-3 о согласовании предоставления в аренду земельного участка.

4) Градостроительный план земельного участка № РФ-12-4-10-0-00-2025-0001 от 20.01.2025 г.

Параметры разрешенного строительства утверждены решением Собрания депутатов муниципального образования «Великопольское сельское поселение» от 11.09.2015 г. № 62 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Великопольское сельское поселение» (с изм. и доп.).

Дата размещения извещения в соответствии с [подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18](#) Земельного кодекса Российской Федерации 11 октября 2024г.

Лот № 2

Местоположение: Российская Федерация, Республика Марий Эл, Оршанский муниципальный район, д. Мари-Ернур.

Кадастровый номер – 12:06:5101002:228.

Общая площадь – 1346 кв.м.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства.

Сведения о правах: право государственной собственности на земельный участок не разграничено.

Границы земельного участка установлены в результате проведения кадастровых работ в отношении данного земельного участка.

Существующие ограничения (обременения) права - не зарегистрированы.

Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 09.12.2024; Реквизиты документа-основания: Карта (план) от 2024-12-09 № б/н. Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 09.12.2024; Реквизиты документа-основания: Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 2009-02-24 № 160 выдан: Правительство

РФ; Постановление о некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства от 2013-08-26 № 736 выдан: Правительство РФ.

Срок аренды – 20 (двадцать) лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

Начальная стоимость размера ежегодной арендной платы за земельный участок – 10365 (десять тысяч триста шестьдесят пять) рублей 00 копеек.

Начальная цена предмета аукциона определена на основании отчета № 12-55-2 об определении рыночной стоимости размера арендной платы земельного участка (размер годовой арендной платы) от 24 декабря 2024 г., составленного независимым оценщиком.

Шаг аукциона (3 % от начальной стоимости размера ежегодной арендной платы) – 310 (триста десять) рублей 92 копейки.

Сумма задатка (10 % от начальной стоимости размера ежегодной арендной платы) – 1036 (одна тысяча тридцать шесть) рублей 50 копеек.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:

1) технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети газораспределения ООО «Газпром газораспределение Йошкар-Ола» от 14.01.2025 г. ТУ-02.

Согласно технических условий подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети газораспределения ООО «Газпром газораспределение Йошкар-Ола» максимальная нагрузка (часовой расход газа) – 5 куб. м в час; срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении) – 100 дней.

Информация о плате за технологическое присоединение на 2025 год:

- размер платы за технологическое присоединение к сетям газораспределения ООО «Газпром газораспределение Йошкар-Ола» газоиспользующего оборудования с максимальным расходом газа, не превышающим 5 куб. метров в час – 53126,83 руб. (с НДС) (для заявителей, не намеревающихся использовать газ для целей предпринимательской деятельности, расстояние от газоиспользующего оборудования до сети газораспределения с проектным рабочим давлением не более 0,3 МПа не более 200 метров, без устройства пунктов редуцирования).

- размер платы за технологическое присоединение к сетям газораспределения ООО «Газпром газораспределение Йошкар-Ола» газоиспользующего оборудования с максимальным расходом газа, не превышающим 15 куб. метров в час – 87088,98 руб. (с НДС) (для заявителей, намеревающихся использовать газ для целей предпринимательской деятельности, расстояние от газоиспользующего оборудования до сети газораспределения с проектным рабочим давлением не более 0,3 МПа не более 200 метров, без устройства пунктов редуцирования).

- для газоиспользующего оборудования с максимальным расходом газа 500 куб. метров в час и менее и (или) проектным рабочим давлением 0,6 МПа и менее установлены стандартизированные тарифные ставки.

При заключении договора о подключении технические условия будут дополнены информацией, предусмотренной «Правилами подключения (технического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 г. № 1547.

2) к водопроводным сетям и сетям водоотведения: согласно письма МУП «Водоканал Оршанка» от 16.01.2025 г. № 9 техническая возможность подключения к централизованной системе водоснабжения и водоотведения МУП «Водоканал Оршанка» отсутствует.

3) Письмо Министерства культуры, печати и по делам национальностей Республики Марий Эл от 17.01.2025 г. № ОКН-20250117-23159141491-3 о согласовании предоставления в аренду земельного участка.

4) Градостроительный план земельного участка № РФ-12-4-10-0-00-2025-0002 от 20.01.2025 г.

Параметры разрешенного строительства утверждены решением Собрания депутатов муниципального образования «Великопольское сельское поселение» от 11.09.2015 г. № 62 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Великопольское сельское поселение» (с изм. и доп.).

Дата размещения извещения в соответствии с [подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18](#) Земельного кодекса Российской Федерации 25 октября 2024г.

Лот № 3

Местоположение: Российская Федерация, Республика Марий Эл, Оршанский муниципальный район, д. Малый Пуял.

Кадастровый номер – 12:06:5001001:197.

Общая площадь – 1490 кв.м.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства.

Сведения о правах: право государственной собственности на земельный участок не разграничено.

Границы земельного участка установлены в результате проведения кадастровых работ в отношении данного земельного участка.

Существующие ограничения (обременения) права - не зарегистрированы.

Срок аренды – 20 (двадцать) лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

Начальная стоимость размера ежегодной арендной платы за земельный участок – 12900 (двенадцать тысяч девятьсот) рублей 00 копеек.

Начальная цена предмета аукциона определена на основании отчета № 02-01-1 об определении рыночной стоимости размера арендной платы земельного участка (размер годовой арендной платы) от 7 февраля 2025 г., составленного независимым оценщиком.

Шаг аукциона (3 % от начальной стоимости размера ежегодной арендной платы) – 387 (триста восемьдесят семь) рублей 00 копеек.

Сумма задатка (10 % от начальной стоимости размера ежегодной арендной платы) – 1290 (одна тысяча двести девяносто) рублей 00 копеек.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:

1) к сети газораспределения: согласно письма ООО «Газпром газораспределение Йошкар-Ола» от 31.01.2025 г. № 427 ввиду отсутствия природного газа в д. Малый Пуял Оршанского муниципального района Республики Марий Эл в настоящий момент предоставить информацию о возможности подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения.

2) к водопроводным сетям и сетям водоотведения: согласно письма МУП «Водоканал Оршанка» от 03.02.2025 г. № 31 техническая возможность подключения к централизованной системе водоснабжения и водоотведения МУП «Водоканал Оршанка» отсутствует.

3) Письмо Министерства культуры, печати и по делам национальностей Республики Марий Эл от 05.02.2025 г. № ОКН-20250205-23707391386-3 о согласовании предоставления в аренду земельного участка.

4) Градостроительный план земельного участка № РФ-12-4-10-0-00-2025-0004 от 19.02.2025 г.

Параметры разрешенного строительства утверждены решением Собрания депутатов муниципального образования «Великопольское сельское поселение» от 11.09.2015 г. № 62 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Великопольское сельское поселение» (с изм. и доп.).

Дата размещения извещения в соответствии с [подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18](#) Земельного кодекса Российской Федерации 25 октября 2024г.

Лот № 4

Местоположение: Российская Федерация, Республика Марий Эл, Оршанский муниципальный район, д. Старое Крещено.

Кадастровый номер – 12:06:7501003:443.

Общая площадь – 1250 кв.м.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства.

Сведения о правах: право государственной собственности на земельный участок не разграничено.

Границы земельного участка установлены в результате проведения кадастровых работ в отношении данного земельного участка.

Существующие ограничения (обременения) права - не зарегистрированы.

Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 14.01.2025; Реквизиты документа-основания: Приказ от 2020-05-29 № 522-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Приказ о внесении изменения в приложение к приказу Федерального агентства воздушного транспорта от 29.05.2020 № 522-П от 2021-07-06 № 465-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта. Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 14.01.2025; Реквизиты документа-основания: Приказ от 2020-05-29 № 522-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Приказ о внесении изменения в приложение к приказу Федерального агентства воздушного транспорта от 29.05.2020 № 522-П от 2021-07-06 № 465-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта. Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 14.01.2025; Реквизиты документа-основания: Приказ от 2020-05-29 № 522-П выдан: Федеральное агентство

воздушного транспорта; Приказ о внесении изменения в приложение к приказу Федерального агентства воздушного транспорта от 29.05.2020 № 522-П от 2021-07-06 № 465-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта. Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 14.01.2025; Реквизиты документа-основания: Приказ от 2020-05-29 № 522-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Приказ о внесении изменения в приложение к приказу Федерального агентства воздушного транспорта от 29.05.2020 № 522-П от 2021-07-06 № 465-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта.

Срок аренды – 20 (двадцать) лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

Начальная стоимость размера ежегодной арендной платы за земельный участок – 10800 (десять тысяч восемьсот) рублей 00 копеек.

Начальная цена предмета аукциона определена на основании отчета № 02-01-4 об определении рыночной стоимости размера арендной платы земельного участка (размер годовой арендной платы) от 7 февраля 2025 г., составленного независимым оценщиком.

Шаг аукциона (3 % от начальной стоимости размера ежегодной арендной платы) – 324 (триста двадцать четыре) рубля 00 копеек.

Сумма задатка (10 % от начальной стоимости размера ежегодной арендной платы) – 1080 (одна тысяча восемьдесят) рублей 00 копеек.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:

1) технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети газораспределения ООО «Газпром газораспределение Йошкар-Ола» от 31.01.2025 г. ТУ-50.

Согласно технических условий подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети газораспределения ООО «Газпром газораспределение Йошкар-Ола» максимальная нагрузка (часовой расход газа) – 5 куб. м в час; срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении) – 100 дней.

Информация о плате за технологическое присоединение на 2025 год:

- размер платы за технологическое присоединение к сетям газораспределения ООО «Газпром газораспределение Йошкар-Ола» газоиспользующего оборудования с максимальным расходом газа, не превышающим 5 куб. метров в час – 53126,83 руб. (с НДС) (для заявителей, не намеревающихся использовать газ для целей предпринимательской деятельности, расстояние от газоиспользующего оборудования до сети газораспределения с проектным рабочим давлением не более 0,3 МПа не более 200 метров, без устройства пунктов редуцирования).

- размер платы за технологическое присоединение к сетям газораспределения ООО «Газпром газораспределение Йошкар-Ола» газоиспользующего оборудования с максимальным расходом газа, не превышающим 15 куб. метров в час – 87068,98 руб. (без НДС) (для заявителей, намеревающихся использовать газ для целей предпринимательской деятельности, расстояние от газоиспользующего оборудования до сети газораспределения с проектным рабочим давлением не более 0,3 МПа не более 200 метров, без устройства пунктов редуцирования).

- для газоиспользующего оборудования с максимальным расходом газа 500 куб. метров в час и менее и (или) проектным рабочим давлением 0,6 МПа и менее установлены стандартизированные тарифные ставки.

При заключении договора о подключении технические условия будут дополнены информацией, предусмотренной «Правилами подключения (технического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 г. № 1547.

2) к водопроводным сетям и сетям водоотведения: согласно письма МУП «Водоканал Оршанка» от 03.02.2025 г. № 31 техническая возможность подключения к централизованной системе водоснабжения и водоотведения МУП «Водоканал Оршанка» отсутствует.

3) Письмо Министерства культуры, печати и по делам национальностей Республики Марий Эл от 05.02.2025 г. № ОКН-20250205-23707391386-3 о согласовании предоставления в аренду земельного участка.

4) Градостроительный план земельного участка № РФ-12-4-10-0-00-2025-0006 от 19.02.2025 г.

Параметры разрешенного строительства утверждены решением Собрания депутатов муниципального образования «Великопольское сельское поселение» от 11.09.2015 г. № 62 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Великопольское сельское поселение» (с изм. и доп.).

Дата размещения извещения в соответствии с [подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18](#) Земельного кодекса Российской Федерации 15 ноября 2024г.

С аукционной документацией, информацией, касающейся земельного участка, выставленного на аукцион, проектом договора аренды можно ознакомиться на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru/new/>, официальном сайте продавца в лице администрации Оршанского муниципального района Республики Марий Эл <https://mari-el.gov.ru/municipality/orshanka/> и на электронной площадке <http://utp.sberbank-ast.ru>, а также по рабочим дням с 8 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин. (по московскому времени) по адресу: Республика Марий Эл, Оршанский район, пгт. Оршанка, ул. Советская, д. 109, каб. 6. **Контактные лица** – Степанова Ольга Ивановна – руководитель отдела по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами, Владимирова Надежда Вячеславовна – заместитель руководителя отдела по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами, **телефон: 8 (83641) 2-32-50**. Любое заинтересованное лицо вправе осмотреть выставленный на аукцион земельный участок в период приема заявок на участие в аукционе, предварительно согласовав время и дату осмотра по телефону: 8 (83641) 2-32-50.

9. Порядок приема и рассмотрения заявок на участие в аукционе

1. Заявки подаются юридическими и физическими лицами путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки, одновременно с приложением электронных образов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов) заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью претендента

либо лица, имеющего право действовать от имени претендента, нижеперечисленных документов, оформленных надлежащим образом:

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 на участие в аукционе (для всех заявителей).

Организатор аукциона не вправе требовать представления иных документов.

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

2. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

3. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе в отношении каждого лота.

4. Заявки с прилагаемыми к ним документами подаются в сроки, установленные настоящим извещением. Указанные заявки, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются программно-аппаратными средствами.

5. В случае успешного принятия заявки Оператор программными средствами регистрирует ее в журнале приема заявок, присваивает номер и в течение одного часа направляет в Личный кабинет Претендента уведомление о регистрации заявки.

6. Заявитель имеет право отозвать принятую Оператором заявку на участие в аукционе. Отзыв заявки осуществляется Претендентом из Личного кабинета посредством штатного интерфейса ТС.

7. Документооборот между претендентами, участниками, оператором электронной площадки и организатором аукциона осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью организатора аукциона, претендента или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно организатора аукциона, претендента или участника.

8. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

непоступление задатка на счет оператора электронной площадки, указанный в настоящем извещении о проведении аукциона, на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником аукциона, 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 статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации реестре недобросовестных участников аукциона.

9. Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола. Данный протокол после размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте (torgi.gov.ru/new).

10. Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе.

10. Порядок внесения и возврата задатка на участие в аукционе, реквизиты счета для внесения задатка

1. Для участия в аукционе претенденты перечисляют задаток в размере 10 процентов от начальной цены предмета аукциона.

Банковские реквизиты счета оператора электронной площадки для перечисления задатка (в соответствии с регламентом электронной площадки):

АО «Сбербанк-АСТ»; ИНН 7707308480 КПП 770401001; расчетный счет 40702810300020038047; ПАО «Сбербанк России» г. Москва; БИК 044525225; корреспондентский счет 30101810400000000225, образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites>.

При заполнении платежного поручения на перечисление задатка в назначении платежа указывается: Задаток для проведения операций по обеспечению участия в процедурах в электронной форме. НДС не облагается. ИНН _____ (плательщика).

(участников) оператором электронной площадки. Срок зачисления денежных средств на лицевой счет претендента (участника) на УТП - от 1 до 3 рабочих дней.

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя либо лица, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, по заключению договора аренды земельного участка.

Основанием для блокирования денежных средств на лицевом счете претендента является заявка на участие в аукционе, направленная им Оператору

электронной площадки. Заблокированные на лицевом счете заявителя денежные средства являются задатком. Подача Заявки и блокирование задатка является заключением Соглашения о задатке.

2. Зачисление, блокирование, прекращение блокирования и возврат денежных средств, перечисляемых претендентами в качестве задатка осуществляется в соответствии с регламентами оператора электронной площадки: Регламентом ТС и Регламентом УТП, размещенными по адресам:

<http://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/988/Reglament>;

<http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions>.

3. Денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет претендента на УТП не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников торгов, указанного в извещении, - 8 апреля 2025 г.

Если денежных средств на лицевом счете претендента недостаточно для осуществления операции блокирования, то в день определения участников Организатору торгов направляется информация о не поступлении Оператору задатка от такого претендента.

4. Прекращение блокирования задатка производится Оператором электронной площадки в следующем порядке:

а) участникам аукциона (заявителям) при принятии организатором аукциона решения об отказе в проведении аукциона - в течение одного часа с момента отмены аукциона;

б) заявителю в случае отзыва им заявки на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок - в течение одного часа со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

в) заявителю, не допущенному к участию в аукционе - в течение одного дня, следующего за днем размещения протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе;

г) заявителю в случае отзыва им заявки на участие в аукционе позднее дня окончания срока приема заявок (до формирования протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе) - в течение одного дня, следующего за днем размещения протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

д) участникам аукциона - в течение одного часа со времени подписания организатором аукциона протокола о результатах электронного аукциона (за исключением победителя аукциона или единственного участника аукциона).

5. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, а также задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитывается в счет арендной платы за земельный участок. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

6. Оператор электронной площадки осуществляет возврат свободных (незаблокированных) или по которым снято блокирование денежных средств с лицевого счета претендента (участника) на основании его поручения (заявления), оформленного в личном кабинете на электронной площадке, не позднее трех рабочих дней со дня получения оператором электронной площадки соответствующего поручения (заявления) от претендента (участника). Перечисление денежных средств производится по реквизитам, указанным в

поручении (заявлении), а при их отсутствии - по реквизитам, указанным претендентом (участником) при регистрации на электронной площадке.

11. Порядок проведения аукциона

Проведение аукциона в электронной форме осуществляется в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» (далее - ТС) универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» (далее - УТП) в соответствии с порядком, определенным Земельным кодексом Российской Федерации.

Проведение аукциона в установленном порядке обеспечивается Оператором электронной площадки в соответствии с Регламентом ТС.

Торговая сессия проводится путем последовательного повышения участниками аукциона начальной цены предмета аукциона на величину, равную величине «шага аукциона».

Шаг аукциона устанавливается в фиксированной сумме и не изменяется в течение всего времени подачи предложений о цене.

Время на подачу первого предложения о цене и следующих ставок в ходе торговой сессии установлено по 10 минут.

В ходе проведения аукциона участники аукциона подают предложения о цене предмета аукциона в соответствии со следующими требованиями:

предложение о цене предмета аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину «шага аукциона»;

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

Если в течение времени для подачи первого предложения о цене или лучшего ценового предложения не поступает ни одного предложения о цене, подача предложений о цене автоматически при помощи программных и технических средств ТС завершается.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену предмета аукциона.

Результаты аукциона оформляются протоколом о результатах электронного аукциона. Протокол о результатах электронного аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона.

Протокол о результатах электронного аукциона является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора аренды земельного участка.

В протоколе о результатах электронного аукциона указываются:

сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы).

В день проведения электронного аукциона организатор электронного 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 одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке. После его размещения на электронной площадке указанный протокол в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте (torgi.gov.ru/new).

12. Порядок заключения договора аренды земельного участка

Порядок заключения договора аренды земельного участка регулируется гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

По результатам проведения аукциона договор аренды земельного участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон договора.

Не допускается заключение договора, не соответствующего условиям, предусмотренным извещением о проведении аукциона, а также сведениям, содержащимся в протоколе рассмотрения заявок на участие в аукционе, в случае, если аукцион признан несостоявшимся, или в протоколе о результатах электронного аукциона.

Не допускается заключение договора ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона, либо иного протокола организатора аукциона, составленного в ходе аукциона, на официальном сайте (torgi.gov.ru/new).

Организатор аукциона обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного абзацем четвертым настоящего пункта, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды земельного участка.

Срок для заключения договора аренды - в течение десяти рабочих дней со дня направления организатором аукциона проекта договора аренды указанным выше лицам.

Если договор аренды земельного участка в течение десяти рабочих дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

В случае, если в течение десяти рабочих дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка этот участник не подписал договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Сведения о победителе аукциона, уклонившемся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанный договор заключаются в соответствии с пунктом 13, 14 или 20

статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и которые уклонились от его заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

13. Заключительные положения

Информация о вносимых изменениях либо об отказе от проведения аукциона размещается на информационных ресурсах, на которых, было размещено извещение о проведении аукциона, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

14. Перечень приложений

Приложение № 1. Форма заявки на участие в аукционе.

Приложение № 2. Проекты договоров аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена.

Указанные приложения к настоящему извещению размещены на:

официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru/new/>;

официальном сайте продавца в лице администрации Оршанского муниципального района Республики Марий Эл <https://mari-el.gov.ru/municipality/orshanka/>;

электронной площадке <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Приложение № 1
к информационному
сообщению

ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

ОРГАНИЗАТОРУ АУКЦИОНА

Администрации Оршанского муниципального
района Республики Марий Эл

З А Я В К А

**на участие в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды
земельного участка, государственная собственность на который не разграничена,
назначенном на « 9 » апреля 2025 г.**

_____,
(полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество (при наличии)
гражданина, подающего заявку)
далее именуемый Заявитель, в лице _____
(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность)
действующ _____ на основании _____,
(в случае, если от имени заявителя действует
представитель)
просит признать участником аукциона на право заключения договора аренды земельного
участка, государственная собственность на который не разграничена, в электронной
форме (далее – аукцион), по лоту № _____, в отношении земельного участка с кадастровым
номером _____, общей площадью _____ кв. м,
категория _____ земель _____ - _____
местоположение: _____.

Гарантирую достоверность информации, содержащейся в документах и сведениях, находящихся в реестре аккредитованных на электронной торговой площадке Претендентов (заявителей).

Подтверждаю, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с регламентом электронной площадки, в соответствии с которым осуществляются платежи по перечислению задатка для участия в торгах и устанавливается порядок блокирования, прекращения блокирования и возврата задатка.

Принимая решение об участии в аукционе, **обязуюсь:**

- 1) соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона;
- 2) в случае признания победителем аукциона (единственным участником аукциона) подписать усиленной квалификационной электронной подписью договор аренды земельного участка в электронной форме в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Организатором аукциона проекта указанного договора.

уведомлен:

- 1) что в случае признания участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, и при уклонении победителя аукциона от заключения с Организатором аукциона договора аренды земельного участка в электронной форме, мне будет предложено заключить с Организатором аукциона указанный договор в течение 30 (тридцати) дней со дня направления проекта указанного договора по цене, предложенной победителем аукциона;
- 2) что в случае уклонения от заключения с Организатором аукциона в установленном порядке договора аренды земельного участка в электронной форме задаток, внесенный для участия в аукционе, не возвращается.

Юридический, почтовый адрес, банковские реквизиты для возврата задатка, контактный телефон заявителя - юридического лица (реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя, адрес места жительства и места фактического проживания заявителя, банковские реквизиты для возврата задатка, ИНН, контактный телефон заявителя - гражданина):

ПРИЛОЖЕНИЯ:

- 1) копия документа, удостоверяющего 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) документ, подтверждающий внесение задатка (**для всех заявителей**).

Согласие на обработку персональных данных

Я, _____

Фамилия Имя Отчество (при наличии) Претендента и его представителя

Адрес Претендента и его представителя

_____ **выдан** _____

Документ, удостоверяющий личность

Номер документа

Дата выдачи

Орган, выдавший документ

в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», даю свое бессрочное согласие администрации Оршанского муниципального района Республики Марий Эл (адрес: Республика Марий Эл, Оршанский район, пгт. Оршанка, ул. Советская, д.109) на обработку моих персональных данных и персональных данных представляемого по доверенности от _____ (*ненужное зачеркнуть*), включающих фамилию, имя, отчество, год, месяц, дату и место рождения, пол, данные документа удостоверяющего личность, ИНН, адрес регистрации и фактического проживания, гражданство и семейное положение, контактные телефоны неавтоматизированным и автоматизированным (с помощью ПЭВМ и специальных программных продуктов) способом, а также посредством их получения из иного государственного органа, органа местного самоуправления и подведомственной им организации, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, в целях обеспечения соблюдения законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Республики Марий Эл, обеспечения необходимых условий для участия в торгах и последующего оформления предмета торгов в собственность (*аренду*). Данное согласие может быть мною отозвано в любое время путем направления письменного обращения.

Подпись Заявителя _____ / _____

(полномочного представителя)

«___» _____ 202_ г.

Проект договора аренды для лота 1

ДОГОВОР АРЕНДЫ № ____ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

пгт. Оршанка

« ____ » ____ 20 ____ г.

В соответствии с постановлением администрации Оршанского муниципального района Республики Марий Эл от 10 марта 2025 г. № 142 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена», и на основании протокола о результатах проведения аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков от ____ . ____ .20 ____ г., **администрация Оршанского муниципального района Республики Марий Эл**, в лице главы администрации _____, действующего на основании Положения об администрации, именуемого в дальнейшем "Арендодатель" и _____, 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 земельный участок:

1.1.1. категория земель: земли населенных пунктов;

1.1.2. кадастровый номер: 12:06:5101002:227;

1.1.3. местоположение: Российская Федерация, Республика Марий Эл, Оршанский муниципальный район, д. Мари-Эрнур;

1.1.4. вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства;

1.1.5. площадь: 1300 кв.м.

2.1. На земельном участке имеются:

а) _____ не имеется _____;

объекты недвижимости

б) _____ не имеется _____;

природные и историко – культурные памятники

в) _____ не имеется _____.

многолетние насаждения

2.2. Земельный участок обременен сервитутом _____ не установлен _____.

Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 26.11.2024; Реквизиты документа-основания: Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 2009-02-24 № 160 выдан: Правительство РФ; Постановление о некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства от 2013-08-26 № 736 выдан: Правительство РФ. Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 26.11.2024; Реквизиты документа-основания: Карта (план) от 2024-11-26 № б/н.

2.3. Земельный участок: не обременен арестом, залогом, сервитутом, правами третьих лиц.

2. Срок Договора

2.1. Земельный участок передается во временное владение и временное пользование на срок 20 (двадцать) лет, с ____ 20__ года по ____ 20__ года.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Годовой размер арендной платы за земельный участок устанавливается на основании протокола о результатах проведения аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка №__ от __ 20__ года в сумме ____ руб. ____ коп. (____) руб. ____ коп.

3.2. В счет арендной платы засчитан задаток в размере ____ руб. ____ коп. (____) руб. ____ коп.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором **ежеквартально в сумме** ____ руб. ____ коп. (____) руб. ____ коп. **не позднее 10 числа последнего месяца квартала**, в порядке и на условиях, определенных в Договоре, путем перечисления на счет получателя по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Республике Марий Эл (Администрация Оршанского муниципального района, л/с 04083A08330)

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА МАРИЙ ЭЛ//УФК по Республике Марий Эл
г. Йошкар-Ола

кор/с 40102810545370000075

р/с 031006430000000010800

БИК 018860003

код 903 111 0501305 0000 120 – арендная плата за землю

ОКТМО 88640405

ИНН 1210000619/КПП 121001001

ОКВЭД 75.11.31 ОКПО 0408156 ОГРН 1021201850757

В подтверждение внесения оплаты по настоящему договору Арендатор в день оплаты представляют копию платежного документа в отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Оршанского муниципального района Республики Марий Эл с отметкой банка.

3.4. Не использование земельного участка Арендатором не является основанием для не внесения арендной платы и невыполнения обязанностей Арендатора.

3.5. Размер арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке по следующему основанию:

3.5.1. В связи с изменением рыночной стоимости ежегодной арендной платы, но не чаще чем 1 раз в 5 лет. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы.

При пересмотре Арендодателем размера арендной платы Арендатор уведомляется об этом письмом, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора, и пересмотренные условия о размере арендной платы принимаются в бесспорном порядке.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с момента заключения Договора с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором требования использования земельного участка по целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования, предварительно уведомив об этом Арендатора за два дня.

4.1.2. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием земельного участка не по целевому назначению и использованием, не отвечающим виду его разрешенного использования, а также прекращения применения способов использования, приводящих к его порче.

4.1.3. Вносить в государственные органы власти, осуществляющие государственный земельный надзор, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором;

4.1.4. Требовать от Арендатора возмещения убытков, причиненных ухудшением качества арендованных земель и экологической обстановки в результате деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием земельного участка, если она не противоречит условиям Договора и законодательству Российской Федерации.

4.2.2. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

4.2.3. Передать Арендатору земельный участок, указанный в п. 1.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи;

4.2.4. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.3. настоящего Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Проводить мероприятия, направленные на улучшение Участка;

4.3.2. Возводить на земельном участке здания и сооружения в соответствии с его целевым назначением по проекту, согласованному в установленном порядке, а также правилами, установленными законодательством Российской Федерации.

4.3.3. Арендатор обладает иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Осуществлять архитектурно-строительное проектирование с учетом требований законодательства и следующих документов:

- технические условия ООО «Газпром газораспределение Йошкар-Ола» от 14.01.2025 г. ТУ-02;

- технические условия МУП «Водоканал Оршанка» на подключение к сети водоснабжения и водоотведения от 16.01.2025 г. № 9;

- письма Министерства культуры, печати и по делам национальностей Республики Марий Эл от 17.01.2025 г. № ОКН-20250117-23159200960-3.

- Градостроительный план земельного участка № РФ-12-4-10-0-00-2025-0001 от 20.01.2025 г.

- Параметры разрешенного строительства утверждены решением Собрания депутатов муниципального образования «Великопольское сельское поселение» от 11.09.2015 г. № 62 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Великопольское сельское поселение» (с изм. и доп.).

4.4.2. Осуществлять застройку земельного участка в соответствии с проектной документацией, согласованной с соответствующими органами и организациями.

4.4.3. Нести бремя содержания земельного участка.

4.4.4. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

4.4.5. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, а также способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.4.6. С момента подписания Договора обеспечить Арендодателю беспрепятственный доступ на земельный участок для проведения его осмотра, проверки использования, проведения в случаях установленных законодательством изыскательных

работ на территории земельного участка по решению уполномоченных государственных органов и органов местного самоуправления.

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

4.4.8. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшим (или грозящим нанести) земельному участку и находящимся на нем объектам, а также близлежащим участкам ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения земельного участка и расположенных на нем объектов.

4.4.9. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.10. В трехдневный срок с момента предъявления в банк поручения либо внесения денежных средств представить Арендодателю платежные поручения (квитанции) с подлинной отметкой банка, приложив копии указанных платежных поручений (квитанций).

4.4.11. Направить в десятидневный срок Арендодателю письменное уведомление в случаях: прекращения деятельности Арендатора; изменения юридического адреса и иных реквизитов Арендатора.

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

4.4.13. После окончания срока действия Договора в течение 10 (десяти) дней передать земельный участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, т.е. на момент заключения Договора, пригодном для его дальнейшего целевого использования.

4.4.14. Не передавать права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды Участка, не передавать земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка.

4.4.15. Принять от Арендодателя земельный участок по акту приема – передачи.

5. Последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств Сторонами

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательства по внесению арендной платы он уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1 процента от неуплаченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.2. Уплата неустойки в соответствии с п. 5.1. настоящего Договора не освобождает Арендатора от исполнения обязательства в натуре и устранения нарушения.

5.3. В случае нарушения иных условий Договора Стороны несут ответственность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.4. Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему Договору по ценам на день удовлетворения требования о возмещении убытков. При этом убытки подлежат возмещению Арендодателю сверх неустойки.

6. Ответственность Сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, вытекающих из Договора, виновная сторона обязана возместить причиненные другой Стороне убытки.

6.2. В случае расторжения договора, Арендатор несет ответственность перед Арендодателем за вред, причиненный Арендодателю повреждением Участка непосредственно Арендатором или же третьими лицами. Указанная ответственность не возникает в случае если Арендатор докажет, что указанный вред был причинен Арендодателю в силу обстоятельств непреодолимой силы либо вызван виновными действиями самого Арендодателя.

7. Вступление Договора в силу, изменение, расторжение и прекращение Договора

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации. Государственную регистрацию Договора обеспечивает Арендодатель.

7.2. Изменения и дополнения к условиям Договора действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся Сторон, кроме случаев, упомянутых в Договоре.

7.3. Договор прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским, земельным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором. Расторжение (прекращение) настоящего Договора не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по платежам.

7.4. По требованию арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда арендатор:

7.4.1. При использовании Арендатором земельного участка не по целевому назначению и не в соответствии с видом его разрешенного использования, а также при использовании способами, приводящими к его порче.

7.4.2. При невыполнении Арендатором обязательств по оплате арендных платежей, указанных в Договоре: более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

7.4.3. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

7.5. Аренда земельного участка прекращается со дня расторжения Договора.

7.6. О форс-мажорных обстоятельствах (действия непреодолимой силы, которая не зависит от воли сторон) каждая из Сторон обязана немедленно в письменной форме известить другую Сторону по настоящему Договору. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше 3 (трех) месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение 3 (трех) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

7.7. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии. За несвоевременный возврат Арендатором арендуемого земельного участка по окончании действия Договора, Арендатор обязуется оплатить неустойку в размере арендной платы за все время просрочки.

8. Рассмотрение и урегулирование споров

8.1. Все споры между Сторонами, возникшие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Дополнительные условия Договора

9.1. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания настоящего Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора, и что он имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из Сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в Договор аренды и лица, подписавшие его, уполномочены на это.

9.2. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника земельного участка не является основанием для одностороннего расторжения настоящего Договора.

9.3. На момент заключения настоящего договора Арендатор обладает полной информацией о всех обременениях и ограничениях на использование земельного участка,

о разрешении на застройку земельного участка, об использовании соседних участков и иной существенной информацией об арендуемом земельном участке.

9.4. Настоящий договор составлен в форме электронного документа, подписан сторонами с применением усиленных квалификационных электронных подписей уполномоченных лиц сторон договора.

Приложение: Акт приема-передачи земельного участка в аренду, являющийся неотъемлемой частью Договора.

10. Адреса, реквизиты и подписи сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация Оршанского муниципального района
Республики Марий Эл ИНН 1210000619, ОГРН 1021201850757, КПП 121001001

Адрес: 425250, Республика Марий Эл, пгт. Оршанка, ул. Советская д. 109, тел 8(83641) 2-34-41.

М.П.

АРЕНДАТОР:

20 Г.

- выписка из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (копия).

- технические условия ООО «Газпром газораспределение Йошкар-Ола» от 14.01.2025 г. ТУ-02 (копия);
- технические условия МУП «Водоканал Оршанка» на подключение к сети водоснабжения и водоотведения от 16.01.2025 г. № 9 (копия);
- письма Министерства культуры, печати и по делам национальностей Республики Марий Эл от 17.01.2025 г. № ОКН-20250117-23159200960-3 (копия);
- Градостроительный план земельного участка № РФ-12-4-10-0-00-2025-0001 от 20.01.2025 г. (в 1 экз.).

5. Настоящий Акт составлен в форме электронного документа, подписан сторонами с применением усиленных квалификационных электронных подписей уполномоченных лиц сторон.

6. Юридические адреса и подписи сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация Оршанского муниципального района Республики Марий Эл ИНН 1210000619, ОГРН 1021201850757, КПП 121001001

Адрес: 425250, Республика Марий Эл, пгт. Оршанка, ул. Советская д. 109, тел 8(83641) 2-34-41.

М.П.

АРЕНДАТОР:

ДОГОВОР АРЕНДЫ № ____ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

пгт. Оршанка

« ____ » ____ 20 ____ г.

В соответствии с постановлением администрации Оршанского муниципального района Республики Марий Эл от 10 марта 2025 г. № 142 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена», и на основании протокола о результатах проведения аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков от ____ 20 ____ г., администрация Оршанского муниципального района Республики Марий Эл, в лице главы администрации _____, действующего на основании Положения об администрации, именуемого в дальнейшем "Арендодатель" и _____, 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 земельный участок:

1.1.1. категория земель: земли населенных пунктов;

1.1.2. кадастровый номер: 12:06:5101002:228;

1.1.3. местоположение: Российская Федерация, Республика Марий Эл, Оршанский муниципальный район, д. Мари-Ернур;

1.1.4. вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства;

1.1.5. площадь: 1346 кв.м.

2.1. На земельном участке имеются:

а) _____ не имеется _____;

объекты недвижимости

б) _____ не имеется _____;

природные и историко – культурные памятники

в) _____ не имеется _____.

многолетние насаждения

2.2. Земельный участок обременен сервитутом _____ не установлен _____.

Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 09.12.2024; Реквизиты документа-основания: Карта (план) от 2024-12-09 № б/н. Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 09.12.2024; Реквизиты документа-основания: Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 2009-02-24 № 160 выдан: Правительство РФ; Постановление о некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства от 2013-08-26 № 736 выдан: Правительство РФ.

2.3. Земельный участок: не обременен арестом, залогом, сервитутом, правами третьих лиц.

2. Срок Договора

2.1. Земельный участок передается во временное владение и временное пользование на срок 20 (двадцать) лет, с _____ 20 ____ года по _____ 20 ____ года.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Годовой размер арендной платы за земельный участок устанавливается на основании протокола о результатах проведения аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка №___ от ___ __ 20___ года в сумме ___руб. ___коп. (_____) руб. ___коп.

3.2. В счет арендной платы засчитан задаток в размере ___руб. ___коп. (_____) руб. ___коп.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором **ежеквартально в сумме ___руб. ___коп. (_____) руб. ___коп. не позднее 10 числа последнего месяца квартала**, в порядке и на условиях, определенных в Договоре, путем перечисления на счет получателя по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Республике Марий Эл (Администрация Оршанского муниципального района, л/с 04083A08330)

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА МАРИЙ ЭЛ//УФК по Республике Марий Эл г. Йошкар-Ола

кор/с 40102810545370000075

р/с 031006430000000010800

БИК 018860003

код 903 111 0501305 0000 120 – арендная плата за землю

ОКТМО **88640405**

ИНН 1210000619/КПП 121001001

ОКВЭД 75.11.31 ОКПО 0408156 ОГРН 1021201850757

В подтверждение внесения оплаты по настоящему договору Арендатор в день оплаты представляют копию платежного документа в отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Оршанского муниципального района Республики Марий Эл с отметкой банка.

3.4. Не использование земельного участка Арендатором не является основанием для не внесения арендной платы и невыполнения обязанностей Арендатора.

3.5. Размер арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке по следующему основанию:

3.5.1. В связи с изменением рыночной стоимости ежегодной арендной платы, но не чаще чем 1 раз в 5 лет. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы.

При пересмотре Арендодателем размера арендной платы Арендатор уведомляется об этом письмом, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора, и пересмотренные условия о размере арендной платы принимаются в беспорном порядке.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с момента заключения Договора с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором требования использования земельного участка по целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования, предварительно уведомив об этом Арендатора за два дня.

4.1.2. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием земельного участка не по целевому назначению и использованием, не отвечающим виду его разрешенного использования, а также прекращения применения способов использования, приводящих к его порче.

4.1.3. Вносить в государственные органы власти, осуществляющие государственный земельный надзор, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором;

4.1.4. Требовать от Арендатора возмещения убытков, причиненных ухудшением качества арендованных земель и экологической обстановки в результате деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием земельного участка, если она не противоречит условиям Договора и законодательству Российской Федерации.

4.2.2. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

4.2.3. Передать Арендатору земельный участок, указанный в п. 1.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи;

4.2.4. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.3. настоящего Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Проводить мероприятия, направленные на улучшение Участка;

4.3.2. Возводить на земельном участке здания и сооружения в соответствии с его целевым назначением по проекту, согласованному в установленном порядке, а также правилами, установленными законодательством Российской Федерации.

4.3.3. Арендатор обладает иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Осуществлять архитектурно-строительное проектирование с учетом требований законодательства и следующих документов:

- технические условия ООО «Газпром газораспределение Йошкар-Ола» от 14.01.2025 г. ТУ-02;

- технические условия МУП «Водоканал Оршанка» на подключение к сети водоснабжения и водоотведения от 16.01.2025 г. № 9;

- письма Министерства культуры, печати и по делам национальностей Республики Марий Эл от 17.01.2025 г. № ОКН-20250117-23159141491-3.

- Градостроительный план земельного участка № РФ-12-4-10-0-00-2025-0002 от 20.01.2025 г.

- Параметры разрешенного строительства утверждены решением Собрания депутатов муниципального образования «Великопольское сельское поселение» от 11.09.2015 г. № 62 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Великопольское сельское поселение» (с изм. и доп.).

4.4.2. Осуществлять застройку земельного участка в соответствии с проектной документацией, согласованной с соответствующими органами и организациями.

4.4.3. Нести бремя содержания земельного участка.

4.4.4. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

4.4.5. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, а также способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.4.6. С момента подписания Договора обеспечить Арендодателю беспрепятственный доступ на земельный участок для проведения его осмотра, проверки использования, проведения в случаях установленных законодательством изыскательных работ на территории земельного участка по решению уполномоченных государственных органов и органов местного самоуправления.

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

4.4.8. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшим (или грозящим нанести) земельному участку и находящимся на нем объектам, а также близлежащим участкам ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения земельного участка и расположенных на нем объектов.

4.4.9. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.10. В трехдневный срок с момента предъявления в банк поручения либо внесения денежных средств представить Арендодателю платежные поручения (квитанции) с подлинной отметкой банка, приложив копии указанных платежных поручений (квитанций).

4.4.11. Направить в десятидневный срок Арендодателю письменное уведомление в случаях: прекращения деятельности Арендатора; изменения юридического адреса и иных реквизитов Арендатора.

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

4.4.13. После окончания срока действия Договора в течение 10 (десяти) дней передать земельный участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, т.е. на момент заключения Договора, пригодном для его дальнейшего целевого использования.

4.4.14. Не передавать права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды Участка, не передавать земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка.

4.4.15. Принять от Арендодателя земельный участок по акту приема – передачи.

5. Последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств

Сторонами

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательства по внесению арендной платы он уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1 процента от неуплаченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.2. Уплата неустойки в соответствии с п. 5.1. настоящего Договора не освобождает Арендатора от исполнения обязательства в натуре и устранения нарушения.

5.3. В случае нарушения иных условий Договора Стороны несут ответственность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.4. Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему Договору по ценам на день удовлетворения требования о возмещении убытков. При этом убытки подлежат возмещению Арендодателю сверх неустойки.

6. Ответственность Сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, вытекающих из Договора, виновная сторона обязана возместить причиненные другой Стороне убытки.

6.2. В случае расторжения договора, Арендатор несет ответственность перед Арендодателем за вред, причиненный Арендодателю повреждением Участка непосредственно Арендатором или же третьими лицами. Указанная ответственность не возникает в случае если Арендатор докажет, что указанный вред был причинен

Арендодателю в силу обстоятельств непреодолимой силы либо вызван виновными действиями самого Арендодателя.

7. Вступление Договора в силу, изменение, расторжение и прекращение Договора

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации. Государственную регистрацию Договора обеспечивает Арендодатель.

7.2. Изменения и дополнения к условиям Договора действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся Сторон, кроме случаев, упомянутых в Договоре.

7.3. Договор прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским, земельным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором. Расторжение (прекращение) настоящего Договора не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по платежам.

7.4. По требованию арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда арендатор:

7.4.1. При использовании Арендатором земельного участка не по целевому назначению и не в соответствии с видом его разрешенного использования, а также при использовании способами, приводящими к его порче.

7.4.2. При невыполнении Арендатором обязательств по оплате арендных платежей, указанных в Договоре: более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

7.4.3. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

7.5. Аренда земельного участка прекращается со дня расторжения Договора.

7.6. О форс-мажорных обстоятельствах (действия непреодолимой силы, которая не зависит от воли сторон) каждая из Сторон обязана немедленно в письменной форме известить другую Сторону по настоящему Договору. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше 3 (трех) месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение 3 (трех) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

7.7. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии. За несвоевременный возврат Арендатором арендуемого земельного участка по окончании действия Договора, Арендатор обязуется оплатить неустойку в размере арендной платы за все время просрочки.

8. Рассмотрение и урегулирование споров

8.1. Все споры между Сторонами, возникшие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Дополнительные условия Договора

9.1. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания настоящего Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора, и что он имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из Сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в Договор аренды и лица, подписавшие его, уполномочены на это.

9.2. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника земельного участка не является основанием для одностороннего расторжения настоящего Договора.

9.3. На момент заключения настоящего договора Арендатор обладает полной информацией о всех обременениях и ограничениях на использование земельного участка, о разрешении на застройку земельного участка, об использовании соседних участков и иной существенной информацией об арендуемом земельном участке.

9.4. Настоящий договор составлен в форме электронного документа, подписан сторонами с применением усиленных квалификационных электронных подписей

уполномоченных лиц сторон договора.

Приложение: Акт приема-передачи земельного участка в аренду, являющийся неотъемлемой частью Договора.

10. Адреса, реквизиты и подписи сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация Оршанского муниципального района

Республики Марий Эл ИНН 1210000619, ОГРН 1021201850757, КПП 121001001

Адрес: 425250, Республика Марий Эл, пгт. Оршанка, ул. Советская д. 109, тел 8(83641) 2-34-41.

М.П.

АРЕНДАТОР:

20 Г.

4. Земельный участок передан вместе со следующими документами:

- выписка из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (копия).
- технические условия ООО «Газпром газораспределение Йошкар-Ола» от 14.01.2025 г. ТУ-02 (копия);
- технические условия МУП «Водоканал Оршанка» на подключение к сети водоснабжения и водоотведения от 16.01.2025 г. № 9 (копия);
- письма Министерства культуры, печати и по делам национальностей Республики Марий Эл от 17.01.2025 г. № ОКН-20250117-23159141491-3 (копия);
- Градостроительный план земельного участка № РФ-12-4-10-0-00-2025-0002 от 20.01.2025 г. (в 1 экз.).

5. Настоящий Акт составлен в форме электронного документа, подписан сторонами с применением усиленных квалификационных электронных подписей уполномоченных лиц сторон.

6. Юридические адреса и подписи сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация Оршанского муниципального района Республики Марий Эл ИНН 1210000619, ОГРН 1021201850757, КПП 121001001
Адрес: 425250, Республика Марий Эл, пгт. Оршанка, ул. Советская д. 109, тел 8(83641) 2-34-41.

М.П.

АРЕНДАТОР:

ДОГОВОР АРЕНДЫ № ____ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

пгт. Оршанка

« ____ » ____ 20__ г.

В соответствии с постановлением администрации Оршанского муниципального района Республики Марий Эл от 10 марта 2025 г. № 142 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена», и на основании протокола о результатах проведения аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков от ____ 20__ г., администрация Оршанского муниципального района Республики Марий Эл, в лице главы администрации _____, действующего на основании Положения об администрации, именуемого в дальнейшем "Арендодатель" и _____, 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 земельный участок:
- 1.1.1. категория земель: земли населенных пунктов;
- 1.1.2. кадастровый номер: 12:06:5001001:197;
- 1.1.3. местоположение: Российская Федерация, Республика Марий Эл, Оршанский муниципальный район, д. Малый Пуял;
- 1.1.4. вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства;
- 1.1.5. площадь: 1490 кв.м.
- 2.1. На земельном участке имеются:
- а) _____ не имеется _____;
объекты недвижимости
- б) _____ не имеется _____;
природные и историко – культурные памятники
- в) _____ не имеется _____.
многолетние насаждения
- 2.2. Земельный участок обременен сервитутом _____ не установлен _____.
- 2.3. Земельный участок: не обременен арестом, залогом, сервитутом, правами третьих лиц.

2. Срок Договора

- 2.1. Земельный участок передается во временное владение и временное пользование на срок 20 (двадцать) лет, с ____ 20__ года по ____ 20__ года.

3. Размер и условия внесения арендной платы

- 3.1. Годовой размер арендной платы за земельный участок устанавливается на основании протокола о результатах проведения аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка № ____ от ____ 20__ года в сумме ____ руб. ____ коп. (____) руб. ____ коп.
- 3.2. В счет арендной платы засчитан задаток в размере ____ руб. ____ коп. (____) руб. ____ коп.
- 3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально в сумме ____ руб. ____ коп. (____) руб. ____ коп. не позднее 10 числа последнего месяца квартала, в порядке и на условиях, определенных в Договоре, путем перечисления на счет получателя по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Республике Марий Эл (Администрация Оршанского муниципального района, л/с 04083A08330)

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА МАРИЙ ЭЛ/УФК по Республике Марий Эл

г. Йошкар-Ола

кор/с 40102810545370000075

р/с 03100643000000010800

БИК 018860003

код 903 111 0501305 0000 120 – арендная плата за землю

ОКТМО 88640405

ИНН 1210000619/КПП 121001001

ОКВЭД 75.11.31 ОКПО 0408156 ОГРН 1021201850757

В подтверждение внесения оплаты по настоящему договору Арендатор в день оплаты представляют копию платежного документа в отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Оршанского муниципального района Республики Марий Эл с отметкой банка.

3.4. Не использование земельного участка Арендатором не является основанием для не внесения арендной платы и невыполнения обязанностей Арендатора.

3.5. Размер арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке по следующему основанию:

3.5.1. В связи с изменением рыночной стоимости ежегодной арендной платы, но не чаще чем 1 раз в 5 лет. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы.

При пересмотре Арендодателем размера арендной платы Арендатор уведомляется об этом письмом, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора, и пересмотренные условия о размере арендной платы принимаются в бесспорном порядке.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с момента заключения Договора с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором требования использования земельного участка по целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования, предварительно уведомив об этом Арендатора за два дня.

4.1.2. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием земельного участка не по целевому назначению и использованием, не отвечающим виду его разрешенного использования, а также прекращения применения способов использования, приводящих к его порче.

4.1.3. Вносить в государственные органы власти, осуществляющие государственный земельный надзор, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором;

4.1.4. Требовать от Арендатора возмещения убытков, причиненных ухудшением качества арендованных земель и экологической обстановки в результате деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием земельного участка, если она не противоречит условиям Договора и законодательству Российской Федерации.

4.2.2. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

4.2.3. Передать Арендатору земельный участок, указанный в п. 1.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи;

4.2.4. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.3. настоящего Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Проводить мероприятия, направленные на улучшение Участка;

4.3.2. Возводить на земельном участке здания и сооружения в соответствии с его целевым назначением по проекту, согласованному в установленном порядке, а также правилами, установленными законодательством Российской Федерации.

4.3.3. Арендатор обладает иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Осуществлять архитектурно-строительное проектирование с учетом требований законодательства и следующих документов:

- письмо ООО «Газпром газораспределение Йошкар-Ола» от 31.01.2025 г. № 427;
- технические условия МУП «Водоканал Оршанка» на подключение к сети водоснабжения и водоотведения от 03.02.2025 г. № 31;

- письма Министерства культуры, печати и по делам национальностей Республики Марий Эл от 05.02.2025 г. № ОКН-20250205-23707391386-3.

- Градостроительный план земельного участка № РФ-12-4-10-0-00-2025-0004 от 19.02.2025 г.

- Параметры разрешенного строительства утверждены решением Собрания депутатов муниципального образования «Великопольское сельское поселение» от 11.09.2015 г. № 62 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Великопольское сельское поселение» (с изм. и доп.).

4.4.2. Осуществлять застройку земельного участка в соответствии с проектной документацией, согласованной с соответствующими органами и организациями.

4.4.3. Нести бремя содержания земельного участка.

4.4.4. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

4.4.5. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, а также способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.4.6. С момента подписания Договора обеспечить Арендодателю беспрепятственный доступ на земельный участок для проведения его осмотра, проверки использования, проведения в случаях установленных законодательством изыскательных работ на территории земельного участка по решению уполномоченных государственных органов и органов местного самоуправления.

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

4.4.8. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшим (или грозящим нанести) земельному участку и находящимся на нем объектам, а также близлежащим участкам ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения земельного участка и расположенных на нем объектов.

4.4.9. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.10. В трехдневный срок с момента предъявления в банк поручения либо внесения денежных средств представить Арендодателю платежные поручения (квитанции) с подлинной отметкой банка, приложив копии указанных платежных поручений (квитанций).

4.4.11. Направить в десятидневный срок Арендодателю письменное уведомление в случаях: прекращения деятельности Арендатора; изменения юридического адреса и иных реквизитов Арендатора.

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

4.4.13. После окончания срока действия Договора в течение 10 (десяти) дней передать земельный участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, т.е. на момент заключения Договора, пригодном для его дальнейшего целевого использования.

4.4.14. Не передавать права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды Участка, не передавать земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка.

4.4.15. Принять от Арендодателя земельный участок по акту приема – передачи.

5. Последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств Сторонами

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательства по внесению арендной платы он уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1 процента от неуплаченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.2. Уплата неустойки в соответствии с п. 5.1. настоящего Договора не освобождает Арендатора от исполнения обязательства в натуре и устранения нарушения.

5.3. В случае нарушения иных условий Договора Стороны несут ответственность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.4. Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему Договору по ценам на день удовлетворения требования о возмещении убытков. При этом убытки подлежат возмещению Арендодателю сверх неустойки.

6. Ответственность Сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, вытекающих из Договора, виновная сторона обязана возместить причиненные другой Стороне убытки.

6.2. В случае расторжения договора, Арендатор несет ответственность перед Арендодателем за вред, причиненный Арендодателю повреждением Участка непосредственно Арендатором или же третьими лицами. Указанная ответственность не возникает в случае если Арендатор докажет, что указанный вред был причинен Арендодателю в силу обстоятельств непреодолимой силы либо вызван виновными действиями самого Арендодателя.

7. Вступление Договора в силу, изменение, расторжение и прекращение Договора

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации. Государственную регистрацию Договора обеспечивает Арендодатель.

7.2. Изменения и дополнения к условиям Договора действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся Сторон, кроме случаев, упомянутых в Договоре.

7.3. Договор прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским, земельным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором. Расторжение (прекращение) настоящего Договора не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по платежам.

7.4. По требованию арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда арендатор:

7.4.1. При использовании Арендатором земельного участка не по целевому назначению и не в соответствии с видом его разрешенного использования, а также при использовании способами, приводящими к его порче.

7.4.2. При невыполнении Арендатором обязательств по оплате арендных платежей, указанных в Договоре: более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

7.4.3. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

7.5. Аренда земельного участка прекращается со дня расторжения Договора.

7.6. О форс-мажорных обстоятельствах (действия непреодолимой силы, которая не зависит от воли сторон) каждая из Сторон обязана немедленно в письменной форме известить другую Сторону по настоящему Договору. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше 3 (трех) месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение 3 (трех) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

7.7. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии. За несвоевременный возврат Арендатором арендуемого земельного участка по окончании действия Договора, Арендатор обязуется оплатить неустойку в размере арендной платы за все время просрочки.

8. Рассмотрение и урегулирование споров

8.1. Все споры между Сторонами, возникшие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Дополнительные условия Договора

9.1. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания настоящего Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора, и что он имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из Сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в Договор аренды и лица, подписавшие его, уполномочены на это.

9.2. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника земельного участка не является основанием для одностороннего расторжения настоящего Договора.

9.3. На момент заключения настоящего договора Арендатор обладает полной информацией о всех обременениях и ограничениях на использование земельного участка, о разрешении на застройку земельного участка, об использовании соседних участков и иной существенной информацией об арендуемом земельном участке.

9.4. Настоящий договор составлен в форме электронного документа, подписан сторонами с применением усиленных квалифицированных электронных подписей уполномоченных лиц сторон договора.

Приложение: Акт приема-передачи земельного участка в аренду, являющийся неотъемлемой частью Договора.

10. Адреса, реквизиты и подписи сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация Оршанского муниципального района
Республики Марий Эл ИНН 1210000619, ОГРН 1021201850757, КПП 121001001

Адрес: 425250, Республика Марий Эл, пгт. Оршанка, ул. Советская д. 109, тел 8(83641) 2-34-41.

М.П.

АРЕНДАТОР:

20 Г.

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация Оршанского муниципального района

Республики Марий Эл ИНН 1210000619, ОГРН 1021201850757, КПП 121001001

Адрес: 425250, Республика Марий Эл, пгт. Оршанка, ул. Советская д. 109, тел 8(83641) 2-34-41.

М.П.

АРЕНДАТОР:

ДОГОВОР АРЕНДЫ № ____ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

пгт. Оршанка

« ____ » ____ 20__ г.

В соответствии с постановлением администрации Оршанского муниципального района Республики Марий Эл от 10 марта 2025 г. № 142 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена», и на основании протокола о результатах проведения аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков от ____ 20__ г., администрация Оршанского муниципального района Республики Марий Эл, в лице главы администрации _____, действующего на основании Положения об администрации, именуемого в дальнейшем "Арендодатель" и _____, 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 земельный участок:

1.1.1. категория земель: земли населенных пунктов;

1.1.2. кадастровый номер: 12:06:7501003:443;

1.1.3. местоположение: Российская Федерация, Республика Марий Эл, Оршанский муниципальный район, д. Старое Крещено;

1.1.4. вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства;

1.1.5. площадь: 1250 кв.м.

2.1. На земельном участке имеются:

а) _____ не имеется _____;
объекты недвижимости

б) _____ не имеется _____;
природные и историко – культурные памятники

в) _____ не имеется _____.
многолетние насаждения

2.2. Земельный участок обременен сервитутом _____ не установлен _____.

2.3. Земельный участок: не обременен арестом, залогом, сервитутом, правами третьих лиц.

Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 14.01.2025; Реквизиты документа-основания: Приказ от 2020-05-29 № 522-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Приказ о внесении изменения в приложение к приказу Федерального агентства воздушного транспорта от 29.05.2020 № 522-П от 2021-07-06 № 465-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта. Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 14.01.2025; Реквизиты документа-основания: Приказ от 2020-05-29 № 522-П выдан: Федеральное

агентство воздушного транспорта; Приказ о внесении изменения в приложение к приказу Федерального агентства воздушного транспорта от 29.05.2020 № 522-П от 2021-07-06 № 465-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта. Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 14.01.2025; Реквизиты документа-основания: Приказ от 2020-05-29 № 522-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Приказ о внесении изменения в приложение к приказу Федерального агентства воздушного транспорта от 29.05.2020 № 522-П от 2021-07-06 № 465-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта.

2. Срок Договора

2.1. Земельный участок передается во временное владение и временное пользование на срок 20 (двадцать) лет, с ____ 20__ года по ____ 20__ года.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Годовой размер арендной платы за земельный участок устанавливается на основании протокола о результатах проведения аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка №__ от __ 20__ года в сумме ____ руб. ____ коп. (____) руб. ____ коп.

3.2. В счет арендной платы засчитан задаток в размере ____ руб. ____ коп. (____) руб. ____ коп.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором **ежеквартально в сумме** ____ руб. ____ коп. (____) руб. ____ коп. **не позднее 10 числа последнего месяца квартала**, в порядке и на условиях, определенных в Договоре, путем перечисления на счет получателя по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Республике Марий Эл (Администрация Оршанского муниципального района, л/с 04083A08330)

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА МАРИЙ ЭЛ//УФК по Республике Марий Эл г. Йошкар-Ола

кор/с 40102810545370000075

р/с 031006430000000010800

БИК 018860003

код 903 111 0501305 0000 120 – арендная плата за землю

ОКТМО **88640405**

ИНН 1210000619/КПП 121001001

ОКВЭД 75.11.31 ОКПО 0408156 ОГРН 1021201850757

В подтверждение внесения оплаты по настоящему договору Арендатор в день оплаты представляют копию платежного документа в отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Оршанского муниципального района Республики Марий Эл с отметкой банка.

3.4. Не использование земельного участка Арендатором не является основанием для не внесения арендной платы и невыполнения обязанностей Арендатора.

3.5. Размер арендной платы пересматривается Арендодателем в одностороннем порядке по следующему основанию:

3.5.1. В связи с изменением рыночной стоимости ежегодной арендной платы, но не чаще чем 1 раз в 5 лет. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы.

При пересмотре Арендодателем размера арендной платы Арендатор уведомляется об этом письмом, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора, и пересмотренные условия о размере арендной платы принимаются в бесспорном порядке.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с момента заключения Договора с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором требования использования земельного участка по целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования, предварительно уведомив об этом Арендатора за два дня.

4.1.2. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием земельного участка не по целевому назначению и использованием, не отвечающим виду его разрешенного использования, а также прекращения применения способов использования, приводящих к его порче.

4.1.3. Вносить в государственные органы власти, осуществляющие государственный земельный надзор, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором;

4.1.4. Требовать от Арендатора возмещения убытков, причиненных ухудшением качества арендованных земель и экологической обстановки в результате деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием земельного участка, если она не противоречит условиям Договора и законодательству Российской Федерации.

4.2.2. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

4.2.3. Передать Арендатору земельный участок, указанный в п. 1.1 настоящего Договора, по акту приема-передачи;

4.2.4. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.3. настоящего Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Проводить мероприятия, направленные на улучшение Участка;

4.3.2. Возводить на земельном участке здания и сооружения в соответствии с его целевым назначением по проекту, согласованному в установленном порядке, а также правилами, установленными законодательством Российской Федерации.

4.3.3. Арендатор обладает иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Осуществлять архитектурно-строительное проектирование с учетом требований законодательства и следующих документов:

- технические условия ООО «Газпром газораспределение Йошкар-Ола» от 31.01.2025 г. ТУ-50;

- технические условия МУП «Водоканал Оршанка» на подключение к сети водоснабжения и водоотведения от 03.02.2025 г. № 31;

- письма Министерства культуры, печати и по делам национальностей Республики Марий Эл от 05.02.2025 г. № ОКН-20250205-23707391386-3.

- Градостроительный план земельного участка № РФ-12-4-10-0-00-2025-0006 от 19.02.2025 г.

- Параметры разрешенного строительства утверждены решением Собрания депутатов муниципального образования «Великопольское сельское поселение» от 11.09.2015 г. № 62 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования «Великопольское сельское поселение» (с изм. и доп.).

4.4.2. Осуществлять застройку земельного участка в соответствии с проектной документацией, согласованной с соответствующими органами и организациями.

4.4.3. Нести бремя содержания земельного участка.

4.4.4. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

4.4.5. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, а также способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.4.6. С момента подписания Договора обеспечить Арендодателю беспрепятственный доступ на земельный участок для проведения его осмотра, проверки использования, проведения в случаях установленных законодательством изыскательных работ на территории земельного участка по решению уполномоченных государственных органов и органов местного самоуправления.

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

4.4.8. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшим (или грозящим нанести) земельному участку и находящимся на нем объектам, а также близлежащим участкам ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения земельного участка и расположенных на нем объектов.

4.4.9. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.10. В трехдневный срок с момента предъявления в банк поручения либо внесения денежных средств представить Арендодателю платежные поручения (квитанции) с подлинной отметкой банка, приложив копии указанных платежных поручений (квитанций).

4.4.11. Направить в десятидневный срок Арендодателю письменное уведомление в случаях: прекращения деятельности Арендатора; изменения юридического адреса и иных реквизитов Арендатора.

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

4.4.13. После окончания срока действия Договора в течение 10 (десяти) дней передать земельный участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, т.е. на момент заключения Договора, пригодном для его дальнейшего целевого использования.

4.4.14. Не передавать права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды Участка, не передавать земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка.

4.4.15. Принять от Арендодателя земельный участок по акту приема – передачи.

5. Последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств Сторонами

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательства по внесению арендной платы он уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1 процента от неуплаченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.2. Уплата неустойки в соответствии с п. 5.1. настоящего Договора не освобождает Арендатора от исполнения обязательства в натуре и устранения нарушения.

5.3. В случае нарушения иных условий Договора Стороны несут ответственность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.4. Арендатор обязан возместить Арендодателю убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему Договору по ценам на день удовлетворения требования о возмещении убытков. При этом убытки подлежат возмещению Арендодателю сверх неустойки.

6. Ответственность Сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, вытекающих из Договора, виновная сторона обязана возместить причиненные другой Стороне убытки.

6.2. В случае расторжения договора, Арендатор несет ответственность перед Арендодателем за вред, причиненный Арендодателю повреждением Участка непосредственно Арендатором или же третьими лицами. Указанная ответственность не возникает в случае если Арендатор докажет, что указанный вред был причинен Арендодателю в силу обстоятельств непреодолимой силы либо вызван виновными действиями самого Арендодателя.

7. Вступление Договора в силу, изменение, расторжение и прекращение Договора

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации. Государственную регистрацию Договора обеспечивает Арендодатель.

7.2. Изменения и дополнения к условиям Договора действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся Сторон, кроме случаев, упомянутых в Договоре.

7.3. Договор прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским, земельным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором. Расторжение (прекращение) настоящего Договора не освобождает Арендатора от оплаты задолженности по платежам.

7.4. По требованию арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда арендатор:

7.4.1. При использовании Арендатором земельного участка не по целевому назначению и не в соответствии с видом его разрешенного использования, а также при использовании способами, приводящими к его порче.

7.4.2. При невыполнении Арендатором обязательств по оплате арендных платежей, указанных в Договоре: более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

7.4.3. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

7.5. Аренда земельного участка прекращается со дня расторжения Договора.

7.6. О форс-мажорных обстоятельствах (действия непреодолимой силы, которая не зависит от воли сторон) каждая из Сторон обязана немедленно в письменной форме известить другую Сторону по настоящему Договору. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше 3 (трех) месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение 3 (трех) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

7.7. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии. За несвоевременный возврат Арендатором арендуемого земельного участка по окончании действия Договора, Арендатор обязуется оплатить неустойку в размере арендной платы за все время просрочки.

8. Рассмотрение и урегулирование споров

8.1. Все споры между Сторонами, возникшие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Дополнительные условия Договора

9.1. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания настоящего Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо

рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора, и что он имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из Сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в Договор аренды и лица, подписавшие его, уполномочены на это.

9.2. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника земельного участка не является основанием для одностороннего расторжения настоящего Договора.

9.3. На момент заключения настоящего договора Арендатор обладает полной информацией о всех обременениях и ограничениях на использование земельного участка, о разрешении на застройку земельного участка, об использовании соседних участков и иной существенной информацией об арендуемом земельном участке.

9.4. Настоящий договор составлен в форме электронного документа, подписан сторонами с применением усиленных квалификационных электронных подписей уполномоченных лиц сторон договора.

Приложение: Акт приема-передачи земельного участка в аренду, являющийся неотъемлемой частью Договора.

10. Адреса, реквизиты и подписи сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация Оршанского муниципального района
Республики Марий Эл ИНН 1210000619, ОГРН 1021201850757, КПП 121001001

Адрес: 425250, Республика Марий Эл, пгт. Оршанка, ул. Советская д. 109, тел 8(83641) 2-34-41.

М.П.

АРЕНДАТОР:

20 Г.

Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 14.01.2025; Реквизиты документа-основания: Приказ от 2020-05-29 № 522-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Приказ о внесении изменения в приложение к приказу Федерального агентства воздушного транспорта от 29.05.2020 № 522-П от 2021-07-06 № 465-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта. Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 14.01.2025; Реквизиты документа-основания: Приказ от 2020-05-29 № 522-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Приказ о внесении изменения в приложение к приказу Федерального агентства воздушного транспорта от 29.05.2020 № 522-П от 2021-07-06 № 465-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта. Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 14.01.2025; Реквизиты документа-основания: Приказ от 2020-05-29 № 522-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Приказ о внесении изменения в приложение к приказу Федерального агентства воздушного транспорта от 29.05.2020 № 522-П от 2021-07-06 № 465-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта. Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56

Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 14.01.2025; Реквизиты документа-основания: Приказ от 2020-05-29 № 522-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Приказ о внесении изменения в приложение к приказу Федерального агентства воздушного транспорта от 29.05.2020 № 522-П от 2021-07-06 № 465-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта.

2. Арендатор осмотрел земельный участок в натуре, ознакомился с характеристиками земельного участка, информацией об обременениях и ограничениях на использование земельного участка, об использовании соседних участков и иной существенной информацией о земельном участке; ознакомился с подземными и наземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель и претензий к земельному участку не имеет.

3. Рекламации (претензии) отсутствуют.

4. Земельный участок передан вместе со следующими документами:

- выписка из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (копия).

- технические условия ООО «Газпром газораспределение Йошкар-Ола» от 31.01.2025 г. ТУ-50 (копия);

- технические условия МУП «Водоканал Оршанка» на подключение к сети водоснабжения и водоотведения от 03.02.2025 г. № 31 (копия);

- письма Министерства культуры, печати и по делам национальностей Республики Марий Эл от 05.02.2025 г. № ОКН-20250205-23707391386-3 (копия);

- Градостроительный план земельного участка № РФ-12-4-10-0-00-2025-0006 от 19.02.2025 г. (в 1 экз.).

5. Настоящий Акт составлен в форме электронного документа, подписан сторонами с применением усиленных квалификационных электронных подписей уполномоченных лиц сторон.

6. Юридические адреса и подписи сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ: Администрация Оршанского муниципального района Республики Марий Эл ИНН 1210000619, ОГРН 1021201850757, КПП 121001001

Адрес: 425250, Республика Марий Эл, пгт. Оршанка, ул. Советская д. 109, тел 8(83641) 2-34-41.

М.П.

АРЕНДАТОР: