( утв. решением cессии РСД от 16.03.2017г.

№ III -№ 22-37,

в ред. решения сессии районного Совета депутатов

от 17.06.2020 г. IV-№ 16-11)

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке организации и проведения аукционов по продаже или аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности МО «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия)**

**[1](#Содержание). Общие положения**

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом МО «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия) с целью организации и проведения аукционов по продаже или аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности МО «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия) (далее по тексту - земельные участки).

2. Настоящее положение определяет порядок подготовки, организации и проведения аукционов по продаже или аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков (далее по тексту – аукцион).

3. Предметом торгов являются земельные участки с установленными границами, правовым режимом и прошедшие государственный кадастровый учет. Продаже не подлежат находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки, оборот которых не допускается законодательством Российской Федерации.

4. Уполномоченным органом при проведении аукциона выступает Администрация муниципального образования «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия) (далее – Уполномоченный орган).

5. Организатором аукциона выступает муниципальное казенное учреждение «Комитет имущественных отношений» муниципального образования «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия) (далее – Организатор).

6. Для проведения аукциона формируется Комиссия по проведению аукционов по продаже земельных участков или аукционов на право заключения договоров аренды таких земельных участков, находящихся в собственности МО «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия). Состав Комиссии утверждается Распоряжением Главы МО «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия).

**2. Полномочия Уполномоченного органа**

К полномочиям Администрации МО «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия) относятся:

1. Принятие решения о проведении аукциона;
2. Определение существенных условий аукциона;
3. Определение существенных условий договоров купли-продажи и аренды земельных участков, заключаемых по результатам аукциона;
4. Принятие решения об отказе в проведении аукциона.

[**3.**](#Содержание) **Функции Организатора**

К функциям муниципального казенного учреждения «Комитет имущественных отношений муниципального образования «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия) относятся (далее по тексту – Организатор):

1. Установление начальной цены предмета аукциона;
2. Определение предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, получение сведений о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения предмета аукциона;
3. Определение места, даты и времени по определению участников аукциона;
4. Определение места, даты и времени проведения и подведения итогов аукциона;
5. Подготовка и публикация извещения о проведении аукциона (или об отказе в его проведении);
6. Выдача необходимых материалов и соответствующих документов лицам, имеющим намерения принять участие в аукционе (далее по тексту – Претенденты);
7. Прием заявок и документов от претендентов, регистрация в журнале приема заявок, обеспечение сохранности представленных документов, конфиденциальности сведений о претендентах и содержания представленных документов до момента их оглашения при проведении аукциона;
8. Проверка правильности оформления документов, представленных Претендентами;
9. Организация осмотра земельных участков на местности;
10. Уведомление Претендентов о признании их участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе;
11. Заключение договоров купли-продажи или договоров аренды земельных участков по результатам аукциона;
12. Осуществление иных предусмотренных законодательством действий.

**[4.](#Содержание) Функции Аукционной комиссии**

К функциям Комиссии по проведению аукционов по продаже или аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности МО «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия), (далее – Комиссия) относятся:

1. Оформление, протокола рассмотрения заявок;
2. Признание Претендентов участниками аукциона или отказ в допуске претендентов к участию в аукционе;
3. Признание аукциона несостоявшимся;
4. Оформление протокола аукциона, в котором фиксируется последнее предложение о цене предмета аукциона;
5. Оформление протокола о результатах аукциона, содержащий заключение, определяющее победителя торгов или иное решение по итогам торгов, определяющее победителя аукциона или иное решение по итогам аукциона;
6. Принятие решения о проведении повторного аукциона, в случаях, если аукцион был признан несостоявшимся либо не был заключен договор купли-продажи или договор аренды земельного участка;
7. Осуществление иных предусмотренных законодательством действий.

[**5.**](#Содержание) **Подготовка и организация аукциона**

1. Решение о проведении аукциона, принимается Уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.
2. Запрещается объединение двух и более земельных участков в один лот аукциона, если иное не предусмотрено федеральным законом.
3. В случае, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство зданий, сооружений, предоставление такого земельного участка осуществляется путем проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.
4. Образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе Уполномоченного органа и подготовка к проведению аукциона осуществляются в следующем порядке:
5. подготовка и утверждение схемы расположения земельного участка в случае, если такой земельный участок предстоит образовать и отсутствует утвержденный проект межевания территории;
6. обеспечение выполнения в отношении земельного участка, образование которого предусмотрено проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (далее - кадастровые работы);
7. осуществление на основании заявления Организатора государственного кадастрового учета земельного участка, а также государственной регистрации прав на него;
8. получение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения торгов на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории;
9. принятие Уполномоченным органом решения о проведении аукциона.
10. Проведение аукциона может осуществляться по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица. В этом случае подготовка аукциона осуществляется в следующем порядке:
11. подготовка, заинтересованными в предоставлении земельного участка гражданином или юридическим лицом, схемы расположения земельного участка, если земельный участок предстоит образовать, и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование земельного участка.
12. обращение заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица в Уполномоченный орган с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка, если земельный участок предстоит образовать, и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование земельного участка. При этом в данном заявлении указывается цель использования земельного участка;
13. проверка Организатором наличия или отсутствия оснований, предусмотренных пунктом 16 статьи 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации и подпунктами 5 - 9, 13 - 19 пункта 1 раздела 7 настоящего положения, принятие и направление им заявителю в срок не более двух месяцев со дня поступления заявления об утверждении схемы расположения земельного участка решения о ее утверждении с приложением этой схемы или решения об отказе в ее утверждении, при наличии хотя бы одного из указанных оснований. В решении об отказе в утверждении схемы расположения земельного участка должны быть указаны все основания принятия такого решения.

В случае, если на момент поступления заявления об утверждении схемы расположения земельного участка на рассмотрении находится представленная ранее другим лицом схема расположения земельного участка и местоположение земельных участков, образование которых предусмотрено этими схемами, частично или полностью совпадает, Уполномоченный орган принимает решение о приостановлении рассмотрения поданного позднее заявления об утверждении схемы расположения земельного участка и направляет такое решение заявителю.

Рассмотрение поданного позднее заявления об утверждении схемы расположения земельного участка приостанавливается до принятия решения об утверждении ранее направленной схемы расположения земельного участка либо до принятия решения об отказе в утверждении ранее направленной схемы расположения земельного участка.

Уполномоченный орган при наличии в письменной форме согласия лица, обратившегося с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка, вправе утвердить иной вариант схемы расположения земельного участка;

1. обеспечение заинтересованным лицом выполнения кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или утвержденной схемой расположения земельного участка;
2. осуществление на основании заявления заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица государственного кадастрового учета земельного участка.
3. обращение заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица в Уполномоченный орган с заявлением о проведении аукциона с указанием кадастрового номера такого земельного участка. В данном заявлении должна быть указана цель использования земельного участка;
4. получение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, если наличие таких условий является обязательным условием для проведения аукциона;
5. проверка Организатором наличия или отсутствия оснований и принятие им в срок не более чем два месяца со дня поступления соответствующего заявления решения о проведении торгов либо решения об отказе в проведении торгов при наличии хотя бы одного из указанных оснований.
6. Заявление об утверждении схемы расположения земельного участка, заявление о проведении аукциона подаются или направляются в Уполномоченный орган заявителем по его выбору лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в порядке и способами, утвержденными приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 14 января 2015 года №7.

**[6.](#Содержание) Аукцион по продаже земельных участков либо аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков, в электронной форме**

1. Аукцион по продаже земельных участков либо аукцион на право заключения договора аренды земельных участков проводятся в электронной форме.
2. Аукцион не проводится в электронной форме в случаях, если земельный участок предоставляется гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности либо предназначен для сельскохозяйственного производства.
3. В случае проведения аукциона в электронной форме, опубликование извещения о проведении аукциона в газете «Мирнинский рабочий» не требуется.
4. Порядок проведения аукциона в электронной форме устанавливается федеральным законом.

**[7.](#Содержание) Основания для отказа в выставлении земельного участка на аукцион**

1. Основаниями для отказа в выставлении земельного участка на аукцион являются:
2. границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с требованиями Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»;
3. на земельный участок не зарегистрировано право собственности МО «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия);
4. в отношении земельного участка в установленном законодательством Российской Федерации порядке не определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений;
5. в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения торгов на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории;
6. в отношении земельного участка не установлено разрешенное использование или разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования земельного участка, указанным в заявлении о проведении торгов;

5.1 земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, установленные ограничения использования земельных участков в которой не допускают использования земельного участка в соответствии с целями использования такого земельного участка, указанными в заявлении о проведении аукциона;

1. земельный участок не отнесен к определенной категории земель;
2. земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды;
3. на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со [статьей 39.36](consultantplus://offline/ref=558CFCFD1A88BC2913AECAB254CFBDD8A5184FA2E0B22AF8537B497B04DBAB3CC53C65BFD58EB0216842FD3B4D1BB7674A7500C00ACAJAK5H)Земельного кодекса Российской Федерации, а также случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, если в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, не выполнены обязанности, предусмотренные [частью 11 статьи 55.32](consultantplus://offline/ref=558CFCFD1A88BC2913AECAB254CFBDD8A51946A0E7BD2AF8537B497B04DBAB3CC53C65BCD28EBD216842FD3B4D1BB7674A7500C00ACAJAK5H) Градостроительного кодекса Российской Федерации;
4. на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и продажа или предоставление в аренду указанных здания, сооружения, объекта незавершенного строительства является предметом другого аукциона либо указанные здание, сооружение, объект незавершенного строительства не продаются или не передаются в аренду на этом аукционе одновременно с земельным участком, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со [статьей 39.36](consultantplus://offline/ref=0BB1DB5C7ADF95EA2D811709A17A5FB5D2BC1E4818A6D575CDDD748128C61C9FB77104342C3C23F36C8D3AFE2EADC73849B193BCD3D2j3VBH) настоящего Кодекса;
5. земельный участок изъят из оборота, за исключением случаев, в которых в соответствии с федеральным законом изъятые из оборота земельные участки могут быть предметом договора аренды;
6. земельный участок ограничен в обороте, за исключением случая проведения торгов на право заключения договора аренды земельного участка;
7. земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд, за исключением случая проведения торгов на право заключения договора аренды земельного участка на срок, не превышающий срока резервирования земельного участка;
8. земельный участок расположен в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о ее развитии, или территории, в отношении которой заключен договор о ее комплексном освоении;
9. земельный участок в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения;
10. земельный участок предназначен для размещения здания или сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой субъекта Российской Федерации или адресной инвестиционной программой;
11. в отношении земельного участка принято решение о предварительном согласовании его предоставления;
12. в отношении земельного участка поступило заявление о предварительном согласовании его предоставления или заявление о предоставлении земельного участка, за исключением случаев, если принято решение об отказе в предварительном согласовании предоставления такого земельного участка или решение об отказе в его предоставлении;
13. земельный участок является земельным участком общего пользования или расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования;
14. земельный участок изъят для государственных или муниципальных нужд, за исключением земельных участков, изъятых для государственных или муниципальных нужд в связи с признанием многоквартирного дома, который расположен на таком земельном участке, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;
15. Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 1 настоящего раздела. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте Организатором в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор в течение трех рабочих дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

**[8.](#Содержание) Установление начальной цены аукциона и её размеры по результатам аукциона**

1. Начальной ценой предмета аукциона по продаже земельного участка является по выбору Организатора, рыночная стоимость земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=ED584E43D52621AC61F9E5AE12CD43B8954C2AB95D7AA3094CD0283C7004pFH) от 29 июля 1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", или кадастровая стоимость такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

2. По результатам аукциона по продаже земельного участка определяется цена земельного участка.

3. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по выбору Организатора, в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении торгов.

4. По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, определяется ежегодный размер арендной платы.

5. В случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории, начальной ценой аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка является размер первого арендного платежа, определенный по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

6. По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории (за исключением случая проведения аукциона в соответствии с пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации) определяется размер первого арендного платежа.

За каждый последующий год аренды начальная цена может быть увеличена в соответствии с действующим законодательством или нормативными правовыми актами представительного органа местного самоуправления, если иное не указано в условиях проведения аукциона и не закреплено в договоре аренды земельного участка.

**[9.](#Содержание) Участники аукциона**

1. Аукцион является открытым по составу участников, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 2 и 3 настоящего раздела.
2. Участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3 настоящего раздела, могут являться только юридические лица.
3. Участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, могут являться только граждане или в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности - граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.
4. Участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень перечень муниципального имущества, могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении которых не может оказываться поддержка в соответствии с [частью 3 статьи 14](consultantplus://offline/ref=30E05A112A860EBBD2C01EB0626933C0B87BF879901CBDF38842C6091A5778ABBC5A2AD00C1CAFF55CE2809716C811423CF46589C468F4E8cFXFH) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

**[10.](#Содержание) Извещение о проведении аукциона**

1. Организатор, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона, размещает извещение о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (www.torgi.gov.ru) (далее - официальный сайт), а также публикует данное извещение в газете «Мирнинский рабочий».
2. Извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.
3. Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:
4. об организаторе аукциона;
5. об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
6. о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
7. о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории);
8. о начальной цене предмета аукциона;
9. о величине повышения начальной цены предмета аукциона («шаге аукциона»), устанавливаемом в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона;
10. о форме заявки для участия на аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок для участия в аукционе;
11. о размере задатка, определяемом в размере не менее 20 процентов начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы, порядке его внесения Претендентами и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;
12. о сроке аренды земельного участка, в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается в соответствии с действующим законодательством.
13. о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся собственности МО «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия), предоставленных без проведения торгов.
14. о льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные [частью 4 статьи 18](consultantplus://offline/ref=82D1B7828A0F88947D0DBEE3CB0ED510996121188ECEBE3B0382ABC5F5A2883A9CEB4BB9E28838FA9AE7090D8ABC6BEACF7E75B57825429CW8r4D) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", если такие льготы установлены соответственно нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами;
15. об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев;
16. об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев;
17. об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет.
18. Обязательным приложением, к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона, является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.
19. Обязательным приложением, к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории, является проект договора о комплексном освоении территории, подготовленный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

**[11.](#Содержание) Порядок подачи заявок для участия в аукционе**

1. Для участия на аукционе Претенденты представляют, в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:
2. заявка на участие в аукционе, по установленной в извещении о проведении аукциона форме, с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (Приложение № 1 к настоящему Положению);
3. копии документов, удостоверяющих личность Претендента (для граждан);
4. надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если Претендентом является иностранное юридическое лицо;
5. документы, подтверждающие внесение задатка.

1.1.Для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень муниципального имущества, Претенденты декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с [частью 5 статьи 4](consultantplus://offline/ref=1B61C4D14A0225E4B9F06DCDD85147DA460EADFE3948249D79FAE07B0C0075D41D7E382B8AFDD03E100E5E89B9CFB7A90192D0F5D932126At0g6H) Федерального закона. № 209-ФЗ.

1. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением Договора о задатке (Приложение № 5 к настоящему Положению)
2. Организатор не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пунктах 1 и 1.1 настоящего раздела. Организатор, в отношении Претендентов - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, запрашивает сведения, 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. Заявки для участия в аукционе направляются заявителем по его выбору лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в порядке и способами, утвержденными приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 14.01.2015 № 7.
4. Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона.
5. Один Претендент вправе подать только одну заявку для участия в аукционе.
6. Заявка для участия на аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается Претенденту в день ее поступления.
7. Претендент имеет право отозвать принятую Организатором заявку для участия в аукционе, до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме Организатора. Организатор обязан возвратить Претенденту внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки Претендентом позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.
8. Комиссия ведет протокол рассмотрения заявок для участия в аукционе, который должен содержать сведения о Претендентах, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о Претендентах, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Претендент, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания Аукционной комиссией протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок для участия в аукционе подписывается Аукционной комиссией не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее, чем на следующий день после дня подписания протокола.
9. Претендентам, признанным участниками аукциона и Претендентам, не допущенным к участию в аукционе, Организатор направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок для участия в аукционе (Приложение № 2 к настоящему Положению)
10. Организатор обязан вернуть Претендентам, не допущенным к участию на аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок для участия аукционе.

**[12.](#Содержание) Основания для отказа в допуске Претендентов к участию в аукционе**

Претендент не допускается к участию на аукционе в следующих случаях:

1. непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
2. не поступление задатка на указанный в извещении счет Организатора торгов, на дату рассмотрения заявок для участия в аукционе;
3. подача заявки для участия в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
4. наличие сведений о Претенденте, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов Претендента, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа Претендента, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

**[13.](#Содержание) Проведение аукциона**

Аукцион проводится в назначенный день и час, в указанном в извещении о проведении торгов месте, в следующем порядке:

1. Аукцион ведет аукционист;
2. Аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик земельного участка, начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона;
3. Участникам выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены или начального размера арендной платы и каждой очередной цены или размера арендной платы в случае, если готовы купить земельный участок или заключить договор аренды в соответствии с этой ценой или размером арендной платы;
4. Каждую последующую цену или размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущей цены или размера арендной платы на «шаг аукциона». После объявления очередной цены или размера арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену или размер арендной платы в соответствии с «шагом аукциона»;
5. При отсутствии участников аукциона, готовых купить земельный участок или заключить договор аренды в соответствии с названной аукционистом ценой или размером арендной платы, аукционист повторяет эту цену или размер арендной платы 3 раза. Если после троекратного объявления очередной цены или размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.
6. По завершении аукциона, аукционист объявляет об окончании аукциона, называет цену предмета аукциона по его результатам и номер билета победителя аукциона.

**[14.](#Содержание) Оформление результатов аукциона**

* 1. Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет Комиссия. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

1. сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
2. предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
3. сведения об участниках аукциона, о начальной цене земельного участка, предпоследнем предложении о цене земельного участка, размере ежегодной арендной платы или размере первого арендного платежа;
4. сведения о последнем предложении о цене земельного участка, размере ежегодной арендной платы или размере первого арендного платежа);
5. наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и участника торгов, который сделал предпоследнее предложение.
6. Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.
7. Протокол о результатах аукциона может быть дополнен материалами в виде фоно или аудиовизуальных документов, произведенных в ходе проведения аукциона.
8. В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона, Организатор обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.
9. Организатор направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. (Приложения № 3,4 к настоящему Положению). При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным, принявшим участие на аукционе его участником, по начальной цене земельного участка, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным, принявшим участие в аукционе его участником, устанавливается в размере, равном начальному размеру арендной платы за земельный участок. Не допускается заключение указанных договоров ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.
10. Если аукцион проводится в целях предоставления земельного участка в аренду для комплексного освоения территории, одновременно с договором аренды земельного участка лицу, с которым в соответствии с настоящей статьей заключается указанный договор, направляются также два экземпляра проекта договора о комплексном освоении территории, подписанного Организатором.
11. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым заключен договор купли-продажи или договор аренды земельного участка засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него.
12. Не допускается требовать от победителя аукциона, иного лица, с которым заключен договор купли-продажи или договор аренды земельного участка, возмещение расходов, связанных с выполнением кадастровых работ в отношении земельного участка, являющегося предметом указанных договоров, а также расходов, связанных с организацией и проведением аукциона.

**[15.](#Содержание) Несостоявшийся аукцион**

Основаниями для признания аукциона несостоявшимся являются:

1. По окончании срока подачи заявок для участия в аукционе, подана только одна заявка для участия в аукционе или не подано ни одной заявки для участия в аукционе.
2. На основании результатов рассмотрения заявок для участия в аукционе, принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Претендентов или о допуске для участия в аукционе и признании участником аукциона только одного Претендента.
3. В аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

**[16.](#Содержание) Последствия несостоявшегося аукциона**

* 1. Если единственная заявка для участия в аукционе и Претендент, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, Организатор в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок, обязан направить Претенденту три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.
  2. Если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка, а также договор о комплексном освоении территории, в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров, не были им подписаны и представлены Организатору, Организатор предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.
  3. В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка, также проекта договора о комплексном освоении территории этот участник не представил Организатору подписанные им договоры, Организатор вправе объявить о проведении повторного аукциона, при этом начальная цена предмета повторных торгов может быть определена ниже ранее установленной начальной цены предмета аукциона, но не более чем на тридцать процентов начальной цены предмета предыдущего аукциона, или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.
  4. В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор купли-продажи или договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления им Организатором проекта указанных договоров, а также проекта договора о комплексном освоении территории не подписали и не представили Организатору указанные договоры, Организатор в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.
  5. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договора купли-продажи или договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

**[17.](#Содержание) Сведения, включаемые в реестр недобросовестных участников аукциона**

* 1. В реестр недобросовестных участников аукциона включаются следующие сведения:

1. наименование, фирменное наименование (при наличии), место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество (для граждан), идентификационный номер налогоплательщика или в соответствии с законодательством иностранного государства аналог идентификационного номера налогоплательщика (для иностранного лица) лиц;
2. наименование, идентификационный номер налогоплательщика (для юридического лица) или в соответствии с законодательством иностранного государства аналог идентификационного номера налогоплательщика (для иностранного лица) учредителей (участников) юридических лиц, фамилия, имя и (при наличии) отчество (для граждан) учредителей (участников), членов коллегиальных исполнительных органов, лиц, исполняющих функции единоличного исполнительного органа юридических лиц;
3. дата проведения аукциона в случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, дата признания аукциона несостоявшимся в случае, если лицо, подавшее единственную заявку для участия в аукционе, Претендент, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник уклонились от заключения указанных договоров;
4. дата внесения указанных в настоящем пункте сведений в реестр недобросовестных участников аукциона.
5. Сведения, предусмотренные пунктом 1 настоящего раздела, исключаются из реестра недобросовестных участников аукциона по истечении двух лет со дня их внесения в реестр недобросовестных участников аукциона.
6. Внесение сведений о лицах, указанных в пункте 1 настоящего раздела, в реестр недобросовестных участников аукциона или содержание этих сведений в реестре недобросовестных участников аукциона, равно как и неисполнение действий, предусмотренных пунктом 2 настоящего раздела, могут быть обжалованы заинтересованным лицом в судебном порядке.

**[18.](#Содержание) Заключительные положения**

1. Настоящее положение вступает в силу со дня официального опубликования.
2. Раздел 6 настоящего Положения применяется со дня вступления в силу федерального закона, устанавливающего порядок проведения аукционов в электронной форме по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и аукционов в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

Приложение № [1](#Содержание)

к Положению о порядке организации и проведения аукционов по продаже или аукционов

на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности

МО «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия)

В Комиссию по проведению аукционов по продаже земельных участков или аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности МО «Мирнинский район» РС(Я)

# ЗАЯВКА

# ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ

Претендент - физическое лицо юридическое лицо

ФИО/Наименование претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(для физических лиц)

Документ, удостоверяющий личность:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

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

(кем выдан)

Наименование претендента:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(для юридических лиц)

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

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица (индивидуального предпринимателя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата регистрации «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

Орган, осуществивший регистрацию \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Место жительства/Место нахождения претендента: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты претендента для возврата денежных средств: расчетный (лицевой) счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

корр./счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Представитель Претендента\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО или наименование)

действующий по доверенности от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ознакомившись с информационным сообщением о проведении аукциона, опубликованным в газете «Мирнинский рабочий» от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_, на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. №\_\_\_\_\_\_\_\_, просит допустить к участию в аукционе по продаже земельного участка, (аукционе на право заключения договора аренды земельного участка).

**по лоту №** \_\_\_\_\_ на земельный участок:

категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

площадь земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м,

для использования в целях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Ознакомлен с проектом договора купли-продажи земельного участка, (договора аренды земельного участка) и согласен со всеми его условиями. К состоянию выкупаемого (принимаемого в аренду) земельного участка претензий не имею.

Принимая решение об участии в аукционе, даю согласие Администрации МО «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия) в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации, обработку и использование моих персональных данных, содержащихся в настоящем заявлении, на совершение действий, предусмотренных пунктом 3 статьи 3 Федерального закона от 27 июля 2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», со сведениями, представленными мной для участия на объявленном аукционе.

Настоящее согласие дается на период до истечения сроков хранения соответствующей информации или документов, содержащих указанную информацию, определяемых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Отзыв настоящего согласия производится в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

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

(подпись) (фамилия и инициалы)

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ г.

(дата)

**Обязуюсь:**

1) соблюдать порядок проведения аукциона, установленный действующим законодательством, и выполнять требования, содержащиеся в информационном сообщении о его проведении.

2) в случае признания Победителем аукциона заключить в установленные сроки Договор купли-продажи, договор аренды земельного участка.

Приложения:

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

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

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

Подпись претендента (его полномочного представителя)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П Дата «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ г.

Заявка принята Организатором аукциона, регистрационный номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ г. в \_\_\_\_\_\_\_ ч \_\_\_\_\_\_\_\_ мин

Подпись уполномоченного лица, принявшего заявку \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № [2](#Содержание)

к Положению о порядке организации и проведения аукционов по продаже или аукционов

на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности

МО «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия)

**УВЕДОМЛЕНИЕ**

**О ПРИЗНАНИИ/ НЕ ПРИЗНАНИИ ПРЕТЕНДЕНТА УЧАСТНИКОМ АУКЦИОНА**

Решением Комиссии по проведению аукционов по продаже земельных участков или аукционов на право заключения договоров аренды таких земельных участков находящихся в собственности МО «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия) от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПРЕТЕНДЕНТ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Признан/не признан участником аукциона по продаже земельного участка (аукциона на право заключение договора аренды земельного участка) по **ЛОТУ №** \_\_\_\_, на земельный участок:

категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

площадь земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м,

для использования в целях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Аукцион состоится «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_ г. в \_\_\_\_ час. \_\_\_\_ мин., по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Мирный, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Председатель комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Приложение № [3](#Содержание)

к Положению о порядке организации и проведения аукционов по продаже или аукционов

на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности

МО «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия)

**ДОГОВОР**

**купли-продажи находящегося в муниципальной собственности земельного участка**

(ТИПОВАЯ ФОРМА)

**№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_»г.**

На основании **Протокола об итогах аукциона по продаже права аренды на заключение договора аренды в поселении \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. муниципальное казенное учреждение «Комитет имущественных отношений» МО «Мирнинский район» РС(Я)** в лице **Председателя\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем **«Продавец»,** и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование и реквизиты юридического или физического лица)

именуемый в дальнейшем **«Покупатель»,** и именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок из земель **населенных пунктов** с кадастровым № **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*,*** находящийся по адресу: **РС(Я), в поселении \_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*,*** для использования **в целях эксплуатации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в границах, указанных в кадастровой карте (плане) Участка, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью, общей площадью **\_\_\_\_\_\_ кв.м.,** находящийся в муниципальной собственности.

1. **Плата по договору**

2.1. Цена Участка составляет ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_ коп.* (**\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ коп.). (цифрами) (прописью)

2.2. Покупатель оплачивают цену Участка в течение 7 календарных дней с момента заключения настоящего Договора.

2.3. Полная оплата цены Участка должна быть произведена до регистрации права собственности на Участок.

* 1. Оплата производится в рублях. Сумма платежа перечисляется платежным поручением:

- на счет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;**

- цена выкупа земельного участка, которая составляет ***\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ коп.*** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ коп.). (цифрами)

(прописью)

В платежном документе в поле «Назначение платежа» указывается **код: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** бюджетной классификации и назначение платежа «Оплата за земельный участок с кадастровым **№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** согласно договору купли-продажи земельного участка № \_\_ от \_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_»г.

* 1. Покупатель в течение 3 дней после оплаты представляет Продавцу копии платежных поручений об оплате.

**3. Ограничения использования и обременения Участка**

3.1. Ограничения использования и обременения Участка, установленные до заключения Договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Продавец обязуется:

4.1.1. Предоставить Покупателю сведения, необходимые для исполнения условий, установленных Договором.

4.2. Покупатель обязуется:

4.2.1. Оплатить цену Участка в сроки и в порядке, установленном разделом 2 Договора.

4.2.2. Выполнять требования, вытекающие из установленных, в соответствии с законодательством Российской Федерации, ограничений прав на Участок и сервитутов.

4.2.3. Предоставлять информацию о состоянии Участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, создавать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий Договора и установленного порядка использования Участка, а также обеспечивать доступ и проход на Участок их представителей.

4.2.4. С момента подписания Договора и до момента регистрации права собственности на Участок не отчуждать в собственность третьих лиц принадлежащее ему недвижимое имущество, находящееся на Участке.

4.2.5. За свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на Участок и представить копии документов о государственной регистрации Продавцу.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. Покупатель несет ответственность перед третьими лицами за последствия отчуждения недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве собственности и находящегося на Участке, с момента подачи заявки на приватизацию Участка до государственной регистрации права собственности на Участок.

5.2. Стороны несут ответственность за невыполнение либо за ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.3. В случае неуплаты Покупателем выкупной цены земельного участка в течение месяца, после заключения договора купли-продажи земельного участка, в соответствии со статьями 450 – 453 Гражданского кодекса Российской Федерации, Договор, может быть, расторгнут Продавцом в одностороннем порядке.

1. **Особые условия**
   1. Изменение указанного в пункте 1.1 Договора целевого назначения земель допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами.

6.3. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Первый экземпляр находится у Продавца.

Второй экземпляр находится у Покупателя.

Третий экземпляр при регистрации права собственности на земельный участок

приобщается в дело правоустанавливающих документов.

* 1. Приложением к Договору является кадастровая карта (план) земельного участка, удостоверенная органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра.

1. **Юридические адреса и реквизиты Сторон:**

Продавец: **МКУ «КИО» Администрации МО** Покупатель:

**«Мирнинский район» РС (Я)**

Юридический адрес: Юридический адрес:

Кор. счет № Кор. счет №

р\с: р\с:

КПП: КПП:

ИНН: ИНН:

Валютный счет № Валютный счет №

Телефон 4-30-21, 3-08-22 Телефон

Телефакс 4-67-37 Телефакс

Телекс и код Телекс и код

**Подписи Сторон**

**Продавец: Покупатель:**

**Председатель МКУ «КИО»**

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

**М.П** (подпись)  **М.П** (подпись)

Приложение № [4](#Содержание)

к Положению о порядке организации и проведения аукционов по продаже или аукционов

на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности

МО «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия)

**ДОГОВОР**

**аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, заключенный по итогам аукциона.**

(ТИПОВАЯ ФОРМА)

**№ \_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.**

На основании Протокола об итогах аукциона по продаже права аренды на заключение договора аренды в поселении \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г. **Муниципальное казенное учреждение** «**Комитет имущественных отношений» МО «Мирнинский район» РС(Я)** в лице **Председателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование и реквизиты юридического или физического лица)

именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, заключили настоящий договор аренды земельного участка находящийся в муниципальной собственности (далее - Договор) о нижеследующем:

# Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель поселений, с кадастровым №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящийся по адресу: Республика Саха (Якутия), г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Участок), для использования в целях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в границах, указанных в кадастровой карте (плане) Участка, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью, площадью\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв.м.

1. **Срок Договора**

2.1. Срок Договора аренды Участка устанавливается с «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**20\_\_г.** по «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**20\_\_ г.**

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

3.1. Размер годовой арендной платы за Участок составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) в год. (цифрами) (прописью)

3.2.Арендная плата вносится Арендатором равными долями не позднее 25 марта, 25 июня, 25 сентября и 15 декабря путем перечисления на счет:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами акта приема-передачи Участка.

Арендная плата определяется в соответствии с Протоколом об итогах аукциона по продаже права на заключение Договора аренды в поселении \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г., который является неотъемлемой частью договора.

3.4. Размеры земельных платежей (арендной платы) могут изменяться по условиям торгов.

3.5. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую, изменения вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, по решению органа местного самоуправления, уполномоченного на распоряжение земельными участками, но не чаще одного раза в год.

3.6. В случае принятия уполномоченным органом решения о вводе в эксплуатацию завершенного строительством объекта, ставки аренды платы устанавливаются в соответствии с утвержденными положением и ставками арендной платы за землю на текущий год для данного вида использования земельного участка.

3.7. В случае передачи Участка в субаренду размер арендной платы в пределах срока договора субаренды определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, но не может быть ниже размера арендной платы по настоящему Договору.

## 4. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка по не целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев.

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

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

4.1.4. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства и нормативных актов.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора.

4.2.3. В соответствии с нормативными актами Российской Федерации по учету поступлений в бюджетную систему и их распределения между бюджетами бюджетной системы, уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

4.2.4. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора или дополнительного соглашения к нему (при заключении на срок более 1 года) направить Договор (доп.соглашение) в орган, осуществляющий государственную регистрацию права и в течение 10 (десяти дней) с момента государственной регистрации направить Договор (доп.соглашение) Арендатору.

## 5. Права и обязанности Арендатора

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.2. Использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления (для строительства и эксплуатации зданий, сооружений, установок, подсобных помещений и проведения работ по улучшению экологического состояния Участка, вместе именуемых "Улучшения"), при наличии утвержденного в установленном порядке проекта.

5.1.3. С согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам.

5.1.4. По истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Использовать участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

5.2.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

5.2.4. Не реже одного раза в год произвести сверку с Арендодателем по начислению и оплате арендной платы, а также реквизитов перед внесением очередных платежей.

5.2.5. Обеспечивать Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на участок по их требованию.

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

5.2.7. В случае прекращения деятельности предприятия, учреждения, организации, смерти Арендатора его правопреемник (наследник) после ликвидации (смерти) должен направить Арендодателю письменное уведомление об этом с заявкой на оформление новых документов, удостоверяющих право на Участок, или заявить отказ.

5.2.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

5.2.9. В случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направлять Арендодателю уведомление об этом.

5.2.10. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и выполняют иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

**6. Ответственность сторон**

6.1. За нарушение условий Договора Стороны несут материальную, административную или уголовную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Республики Саха (Якутия).

6.2. В случае неуплаты платежей в установленный срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку за каждый день просрочки в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной ЦБ РФ на момент заключения договора, от суммы платежей за истекший расчетный период.

6.3. В случае разглашения содержания Договора одной из Сторон, в результате которого другой Стороне наносится ущерб, Договор по инициативе пострадавшей Стороны может быть расторгнут.

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

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

7.1. Изменения, дополнения и поправки к условиям настоящего Договора аренды будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся сторон.

7.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя, по решению суда на основании и в порядке, установленным гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.

7.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя в случае не использования земельного участка, предназначенного в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом, за исключением времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

**8. Рассмотрение и урегулирование споров**

* 1. Все споры между сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Саха (Якутия).

**9. Особые условия договора**

* 1. Договор субаренды земельного участка, а также Договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и направляются Арендодателю и в территориальный орган Федерального агентства по управлению федеральным имуществом для последующего учета.
  2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.
  3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.
  4. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1. **Юридические адреса и реквизиты Сторон**

**Арендодатель:** **Арендатор:**

Юридический адрес: Юридический адрес:

Кор. счет № Кор. счет №

р\с: р\с:

КПП: КПП:

ИНН: ИНН:

Валютный счет № Валютный счет №

Телефон 4-30-21, 3-08-22 Телефон

Телефакс 4-67-37 Телефакс

Телекс и код Телекс и код

**Подписи Сторон**

**Арендодатель: Арендатор:**

**Председатель МКУ «КИО»**

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

**М.П** (подпись)  **М.П** (подпись)

Приложение № [5](#Содержание)

к Положению о порядке организации и проведения аукционов по продаже или аукционов

на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности

МО «Мирнинский район» Республики Саха (Якутия)

**ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ** № \_\_\_\_\_

(ТИПОВАЯ ФОРМА)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ « \_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200 \_\_\_ г.

(место нахождения)

**Муниципальное казенное учреждение «Комитет имущественных отношений» МО «Мирнинский район» РС (Я)** в лице **Председателя Комитета имущественных отношений Администрации МО «Мирнинский район» РС(Я) ,** действующего на основании **Устава,** именуемый в дальнейшем **«Организатор»**, с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава (Доверенности № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_), именуемый в дальнейшем **«Претендент»**,с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**Статья 1. Предмет Договора**

1.1. Претендент для участия в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Аукцион) перечисляет денежные средства в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (далее - Задаток), а Организатор принимает задаток на счет: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

1.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

(цифрами) (прописью)

рублей, перечисленный Претендентом по Договору о задатке № \_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_\_ г. (далее - Договор), засчитывается Организатором в счет оплаты продажи права аренды земельного участка, расположенного по адресу, указанному в п. 1.1. настоящего Договора.

1.3. Задаток вносится Претендентом в качестве обеспечения обязательств по оплате продажи права аренды земельного участка, принятых на себя Претендентом в соответствии с извещением о продаже права аренды земельного участка, расположенного по адресу, указанному в п. 1.1. настоящего договора, на Аукционе, опубликованном в газете «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_200\_\_ г., и настоящим Договором.

1.4. Организатор обязуется допустить Претендента для участия в Аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, который состоится **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Статья 2. Внесение денежных средств**

2.1. Денежные средства, указанные в п.1.1. настоящего Договора, должны быть внесены Претендентом единовременно на счет Организатора не позднее даты окончания приема заявок на участие в Аукционе, а именно, «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_\_ г., и считаются внесенными с момента их зачисления на счет Организатора.

Документом, подтверждающим внесение задатка на счет Организатора, является выписка из его счета или платежный документ (для физических лиц), который Претендент представляет Организатору.

В случае не поступления в указанный срок суммы задатка на счет Организатора, что подтверждается выпиской из его счета, обязательства Претендента по внесению задатка считаются неисполненными, Претендент к участию в Аукционе не допускается.

2.2. Претендент не вправе распоряжаться денежными средствами, поступившими на счет Организатора в качестве задатка.

2.3. На денежные средства, перечисленные в соответствии с настоящим Договором, проценты не начисляются.

2.4. Организатор обязуется возвратить сумму задатка Претендента в установленных настоящим Договором случаях в соответствии со статьей 3 настоящего Договора.

2.5. Возврат средств в соответствии со статьей 3 настоящего Договора осуществляется на счет Претендента.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, к/с № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Статья 3. Возврат денежных средств**

3.1. Организатор обязан перечислить сумму задатка на счет, указанный Претендентом в п. 2.5.настоящего Договора, в случаях если:

* Претенденту было отказано в принятии заявки на участие в Аукционе или Претендент не допущен к участию в Аукционе.

Дата перечисления средств отсчитывается с даты оформления протокола об отказе в принятии заявки или не допущению к участию в Аукционе (в течение 3 (трех) банковских дней).

* Претендент не признан Победителем Аукциона.

Дата перечисления средств отсчитывается с даты подведения итогов Аукциона Организатором (в течение 3 (трех) банковских дней).

* Претендентом была отозвана в установленном порядке заявка на участие в Аукционе. Если Претендент отозвал заявку до даты окончания приема заявок, задаток возвращается в течение 3 (трех) банковских дней со дня регистрации поступления письменного уведомления об отзыве заявки. Если заявка отозвана Претендентом позднее даты окончания приема заявок, задаток возвращается в порядке, установленном для участников Аукциона.
* Аукцион признан несостоявшимся.

Дата перечисления средств отсчитывается с даты подведения итогов Аукциона (в течение 3 (трех) банковских дней).

* Срок подведения итогов Аукциона перенесен, а также если аукцион приостановлен или отменен. Организатор с даты опубликования информационного сообщения перечисляет Претенденту сумму задатка. Информационное сообщение публикуется Организатором в сроки не позднее 7 (семи) дней с даты принятия решения о переносе сроков подведения итогов Аукциона, приостановлении или отмене Аукциона.

3.2. В случае, если Претендент, признанный победителем Аукциона, не заключил договор купли - продажи права аренды земельного участка (либо договора аренды земельного участка), расположенного по адресу, указанному в п. 1.1. настоящего договора, в течение 5 (пяти) дней с даты подведения итогов Аукциона, задаток ему не возвращается в соответствии с Законом и настоящим Договором.

3.3. Задаток, внесенный Претендентом, признанным Победителем Аукциона и заключившим с Организатором договор купли – продажи права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу, указанному в п. 1.1. настоящего Договора, засчитывается Организатором в счет оплаты права аренды земельного участка.

**Статья 4. Срок действия Договора**

4.1. Срок, указанный в настоящем Договоре, исчисляется периодом времени, указанным в днях. Течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало. В указанный срок не включаются выходные, праздничные, а также дни, которые в установленном порядке публично объявлены нерабочими днями.

4.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

4.3. Все возможные споры и разногласия разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров, они передаются на разрешение Арбитражного суда в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.4. Настоящий Договор составлен в двух имеющих одинаковую юридическую силу экземплярах по одному для каждой из Сторон.

**Статья 5. Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Организатор** | **Претендент** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  |
| р/с №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | р/с№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел.(факс) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | БИК |

**Председатель МКУ «КИО»**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_/**

**М.П** (подпись)  **М.П** (подпись)

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_200\_\_г. «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_200\_\_г.