**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА**

**по продаже права на заключение договора купли-продажи/аренды на земельные участки.**

 Администрация муниципального образования (далее МО) «Эхирит-Булагатский район», приглашает юридические и физические лица принять участие в открытом аукционе по продаже права заключения договора купли-продажи/аренды на земельные участки.

**Форма аукциона:** открытая по составу участников и по форме подачи предложений о цене имущества.

**Дата и время начала приема заявок:** 18.06.2021 года, с 9.00 часов до 17 часов 15 минут по местному времени. Перерыв на обед с 13.00 часов до 14.00 часов по местному времени.

**Продавец:** Комитет по управлению муниципальным имуществом (далее КУМИ) администрации МО «Эхирит-Булагатский район», 669001, п. Усть-Ордынский, ул. Балтахинова, 20.

**Организатор торгов:** КУМИ администрации МО «Эхирит-Булагатский район», 669001, п. Усть-Ордынский, ул. Ватутина, 63, каб.112.

**Дата и время окончания приема заявок:** 14.07.2021 года в 17 часов 15 минут по местному времени.

**Дата и время окончания определения участников торгов:** 15.07.2021 года в 12 часов 00 минут по местному времени

**Дата и время и порядок осмотра земельного участка на местности:** до 15.07.2021 года с 14.00 по 17.00 часов местного времени, путем выезда к месту нахождения земельного участка. Осмотр обеспечивает КУМИ администрации МО «Эхирит-Булагатский район», без взимания платы.

**Обременения :** нет

**Лот № 1:**

|  |  |
| --- | --- |
| Вид разрешенного использования | Производственная деятельность |
| Срок аренды | 49 (сорок девять) лет |
| Распоряжение | № 311 от 19.05.2021г. «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» |
| Предмет аукциона | право заключения договора аренды на земельный участок. |
| Местоположение | Иркутская область, Эхирит-Булагатский район |
| Кадастровый номер | 85:06:130126:179 |
| Категория земель | земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения |
| Площадь кв.м | 25000 |
| Начальная цена (руб.) установлена в соответствии с кадастровой стоимостью земельного участка | 20748 (двадцать тысяч семьсот сорок восемь) руб. 75 коп. |
|  Шаг аукциона установлен в размере 3 % от первоначальной цены (руб.) | 622 (шестьсот двадцать два) руб. 50 коп |
|  Размер задатка установлен в размере 20% от первоначальной цены (руб.) | 4149 (четыре тысячи сто сорок девять ) руб. 75 коп. |

**Лот №2:**

|  |  |
| --- | --- |
| Вид разрешенного использования | Производственная деятельность |
| Срок аренды | 49 (сорок девять) лет |
| Распоряжение | № 312 от 19.05.2021г. «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» |
| Предмет аукциона | право заключения договора аренды на земельный участок. |
| Местоположение | Иркутская область, Эхирит-Булагатский район |
| Кадастровый номер | 85:06:130126:177 |
| Категория земель | земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения |
| Площадь кв.м | 25000 |
| Начальная цена (руб.) установлена в соответствии с кадастровой стоимостью земельного участка | 20748 (двадцать тысяч семьсот сорок восемь) руб. 75 коп. |
|  Шаг аукциона установлен в размере 3 % от первоначальной цены (руб.) | 622 (шестьсот двадцать два) руб. 50 коп |
|  Размер задатка установлен в размере 20% от первоначальной цены (руб.) | 4149 (четыре тысячи сто сорок девять ) руб. 75 коп. |

**Лот №3:**

|  |  |
| --- | --- |
| Вид разрешенного использования | Производственная деятельность |
| Срок аренды | 49 (сорок девять) лет |
| Распоряжение | № 310 от 19.05.2021г. «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» |
| Предмет аукциона | право заключения договора аренды на земельный участок. |
| Местоположение | Иркутская область, Эхирит-Булагатский район |
| Кадастровый номер | 85:06:130126:178 |
| Категория земель | земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения |
| Площадь кв.м | 25000 |
| Начальная цена (руб.) установлена в соответствии с кадастровой стоимостью земельного участка | 20748 (двадцать тысяч семьсот сорок восемь) руб. 75 коп. |
|  Шаг аукциона установлен в размере 3 % от первоначальной цены (руб.) | 622 (шестьсот двадцать два) руб. 50 коп |
|  Размер задатка установлен в размере 20% от первоначальной цены (руб.) | 4149 (четыре тысячи сто сорок девять ) руб. 75 коп. |

**Лот № 4:**

|  |  |
| --- | --- |
| Вид разрешенного использования | для строительства гаража, для размещения индивидуальных гаражей |
| Распоряжение | № 258 от 27.04.2021г. «О проведении аукциона по продаже земельного участка» |
| Предмет аукциона | право заключения договора купли-продажи на земельный участок. |
| Местоположение | Иркутская область, Эхирит-Булагатский район, п. Усть-Ордынский, во дворе дома ул. Ленина, д.33 |
| Кадастровый номер | 85:06:130109:1376 |
| Категория земель | Населенных пунктов |
| Площадь кв.м | 20 |
| Начальная цена (руб.) установлена в соответствии с кадастровой стоимостью земельного участка | 3985 (три тысячи девятьсот восемьдесят пять) руб.  |
|  Шаг аукциона установлен в размере 3% от первоначальной цены (руб.) | 119 (сто девятнадцать) руб. 55 коп |
|  Размер задатка установлен в размере 20% от первоначальной цены (руб.) | 797 (семьсот девяносто семь) руб. |

**Лот № 5:**

|  |  |
| --- | --- |
| Вид разрешенного использования | для размещения гаража |
| Распоряжение | № 309 от 19.05.2021г. «О проведении аукциона по продаже земельного участка» |
| Предмет аукциона | право заключения договора купли-продажи на земельный участок. |
| Местоположение | Иркутская область, Эхирит-Булагатский район, п. Усть-Ордынский, во дворе дома ул. Ватутина, д.60 |
| Кадастровый номер | 85:06:130110:1670 |
| Категория земель | Населенных пунктов |
| Площадь кв.м | 24 |
| Начальная цена (руб.) установлена в соответствии с кадастровой стоимостью земельного участка | 8275 (восемь тысяч двести семьдесят пять) руб. 92 коп  |
|  Шаг аукциона установлен в размере 3% от первоначальной цены (руб.) | 248,30 (двести сорок восемь) руб. 30 коп. |
|  Размер задатка установлен в размере 20% от первоначальной цены (руб.) | 1655,20 (одна тысяча шестьсот пятьдесят пять) руб. 20 коп. |

**Лот № 6**

|  |  |
| --- | --- |
| Вид разрешенного использования | для размещения гаража, для размещения индивидуальных гаражей |
| Распоряжение | № 370 от 16.06.2021г. «О проведении аукциона по продаже земельного участка» |
| Предмет аукциона | право заключения договора купли-продажи на земельный участок. |
| Местоположение | Иркутская область, Эхирит-Булагатский район, п. Усть-Ордынский, во дворе дома ул. Ербанова, д. 28 |
| Кадастровый номер | 85:06:130116:667 |
| Категория земель | Населенных пунктов |
| Площадь кв.м | 37 |
| Начальная цена (руб.) установлена в соответствии с кадастровой стоимостью земельного участка | 12 449,76 (двенадцать тысяч четыреста сорок девять) руб. 76 коп. |
|  Шаг аукциона установлен в размере 3% от первоначальной цены (руб.) | 373,50 (триста семьдесят три) руб. 50 коп.  |
|  Размер задатка установлен в размере 20% от первоначальной цены (руб.) | 2 490 (две тысячи четыреста девяносто) руб. |

**Лот №7**

|  |  |
| --- | --- |
| Вид разрешенного использования | для размещения кладовой |
| Распоряжение | № 371 от 16.06.2021г. «О проведении аукциона по продаже земельного участка» |
| Предмет аукциона | право заключения договора купли-продажи на земельный участок. |
| Местоположение | Иркутская область, Эхирит-Булагатский район, п. Усть-Ордынский, во дворе дома ул. Ербанова, д. 28 |
| Кадастровый номер | 85:06:130116:655 |
| Категория земель | Населенных пунктов |
| Площадь кв.м | 8 |
| Начальная цена (руб.) установлена в соответствии с кадастровой стоимостью земельного участка | 944,72 (девятьсот сорок четыре) руб. 72 коп. |
|  Шаг аукциона установлен в размере 3% от первоначальной цены (руб.) | 28,34 (двадцать восемь) руб. 34 коп. |
|  Размер задатка установлен в размере 20% от первоначальной цены (руб.) | 189 (сто восемьдесят девять) руб. |

**Лот № 8**

|  |  |
| --- | --- |
| Вид разрешенного использования | для размещения кладовой, для размещения складских помещений |
| Распоряжение | № 372 от 16.06.2021г. «О проведении аукциона по продаже земельного участка» |
| Предмет аукциона | право заключения договора купли-продажи на земельный участок. |
| Местоположение | Иркутская область, Эхирит-Булагатский район, п. Усть-Ордынский, во дворе дома ул. Ербанова, д. 28 |
| Кадастровый номер | 85:06:130116:666 |
| Категория земель | Населенных пунктов |
| Площадь кв.м | 7 |
| Начальная цена (руб.) установлена в соответствии с кадастровой стоимостью земельного участка | 826,63 (восемьсот двадцать шесть) руб .63 коп. |
|  Шаг аукциона установлен в размере 3% от первоначальной цены (руб.) | 24,80 (двадцать четыре) руб. 80 коп. |
|  Размер задатка установлен в размере 20% от первоначальной цены (руб.) | 165,33 (сто шестьдесят пять) руб. 33 коп. |

 **Максимальный процент застройки в границах земельного участка по видам разрешенного использования земельных участков**:

- объекты придорожного сервиса (КОД 4.9.1.) – 80%;

- магазины (КОД 4.4.), деловое управление (КОД 4.1.), бытовое обслуживание (КОД 3.3.), деловое управление (КОД 4.1.), общественное питание (КОД 4.6.) - 70%;

- общественное управление (КОД 3.8.), малоэтажная многоквартирная жилая застройка (КОД 2.1.1.), объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (КОД 4.2.) - 60%;

- среднеэтажная жилая застройка (КОД 2.5.), гостиничное обслуживание (КОД 4.7.) -50%.

 **Технические условия на технологическое присоединение объекта капитального строительства к централизованной системе холодного водоснабжения** от 23.03.2021г. № 52. Размер платы за подключение объекта капитального строительства к централизованной системе холодного водоснабжения на дату опубликования настоящего извещения составляет 54,56 руб. (без НДС) за 1 куб. м. (прочие потребители), 23,52 руб. (с учетом НДС) за 1 куб.м. (население) в соответствии с постановлением главы МО «Усть-Ордынское» № 541 от 23.12.2020г. «Об установлении тарифов на питьевую воду для потребителей ООО «Окружные коммунальные системы» (ИНН 3849036789) на территории МО «Усть-Ордынское». На дату заключения договора о технологическом присоединении объекта капитального строительства к централизованной системе холодного водоснабжения плата за присоединение будет определена по тарифам, установленным вышеуказанным постановлением. Правообладателю земельного участка необходимо обратиться в ООО «Окружные коммунальные системы». Срок действия технических условий – до 31.12.2022г.

 **Технические условия на технологическое присоединение объекта капитального строительства к централизованной системе водоотведения** от 23.03.2021г. № 52. Размер платы за подключение объекта капитального строительства к централизованной системе водоотведения на дату опубликования настоящего извещения составляет 60,73 руб. (без НДС) за 1 куб. м. (прочие потребители). 28,93 руб. (без НДС) за 1 куб. м. (население), в соответствии с постановлением главы МО «Усть-Ордынское» № 535 от 16.12.2021г. «О внесении изменений в Постановление администрации муниципального образования «Усть-Ордынское» от 17.12.2018г. № 824 «Об установлении тарифов на водоотведение для Усть-Ордынского МУП «Каскад». На дату заключения договора о технологическом присоединении объекта капитального строительства к системе централизованного водоотведения плата за присоединение будет определена по тарифам, установленным вышеуказанным постановлением. Правообладателю земельного участка необходимо обратиться в Усть-Ордынское МУП «Каскад». Срок действия технических условий – до 31.12.2021г.

 **Технические условия на технологическое присоединение объекта капитального строительства к системе теплоснабжения** от 23.03.2021г. № 52. В соответствии с Приказом Службы по тарифам Иркутской области № 406-спр от 18.12.2020г. «О внесении изменений в отдельные приказы службы по тарифам Иркутской области»:

- тепловая энергия – одноставочный тариф 3181,41 руб./Гкал (без учета НДС) (для потребителей, в случае отсутствия дифференциации тарифов по схеме подключения), одноставочный тариф 2734,40 руб./Гкал (с учетом НДС) (для населения);

- горячее водоснабжение – компонент на теплоноситель 68,47 руб./куб.м., компонент на тепловую энергию, одноставочный 3181,41 руб./Гкал. (прочие потребители (без учета НДС); 23,37 руб./куб.м., компонент на тепловую энергию, одноставочный 1411,97 руб./Гкал. (население (с учетом НДС).

На дату заключения договора о технологическом присоединении объекта капитального строительства к системе теплоснабжения плата за подключение будет определена по тарифам, установленным приказом уполномоченного органа в области государственного регулирования тарифов. Правообладателю земельного участка необходимо обратиться в ООО «Надежда». Срок действия технических условий – до 31.12.2021г.

 **Технические условия на технологическое присоединение объекта капитального строительства к электрическим сетям** сетевой организации выдаются правообладателю земельного участка в соответствии с порядком, установленным федеральным законодательством об электроэнергетике. Правообладателю земельного участка необходимо обратиться в филиал ОГУЭП «Облкоммунэнерго», либо в филиал ОАО «ИЭСК» «Восточные электрические сети» по месту нахождения энергопринимающего устройства. Плата за технологическое присоединение в 2021 году определяется по тарифам, установленным Приказом Службы по тарифам Иркутской области от 19.03.2014г. № 70-спр «Об установлении платы за технологическое присоединение заявителей с присоединяемой мощностью, не превышающей 15 кВт включительно», Приказом Службы по тарифам Иркутской области от 25.12.2020г. № 486-спр «Об утверждении стандартизированных тарифных ставок, ставок за единицу максимальной мощности, формул платы за технологическое присоединение к электрическим сетям территориальных сетевых организаций Иркутской области на 2021 год». Плата за технологическое присоединение объекта капитального строительства к электрическим сетям будет определена ресурсоснабжающей организацией по тарифам, установленным приказом уполномоченного органа в области государственного регулирования тарифов, действующим на дату заключения договора об осуществлении технологического присоединения.

 В соответствии с действующим законодательством, в целях технологического присоединения объекта капитального строительства к сетям электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, после проведения аукциона и заключения договора аренды, арендатору земельного участка необходимо заключить с ресурсоснабжающими организациями соответствующие договоры.

 **Реквизиты для перечисления задатка:**

УФК по Иркутской области (КУМИ администрации МО «Эхирит-Булагатский район»)

Отделение Иркутск г.Иркутск БИК 042520001 **Счет: 40302810550043080014**

**Лицевой счет: 05343017370,** ИНН 8506009436 КПП 850601001 ОКТМО: 25657444

КБК 90111406025050000430

**Заявка и опись** представленных документов составляются в 2 экземплярах, 1 из которых остается у организатора торгов, 2 - у претендента. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в торгах.

**Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:**

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

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

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка. (представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке)

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе возлагается на претендента.

**Дата, время и место проведения аукциона:** 19.07.2021 года в 14.30 часовпо местному времени по адресу Организатора торгов.

**Победителем аукциона** признается участник, первым предложивший наиболее высокую цену за предмет аукциона в ходе аукциона. Решение комиссии об определении победителя аукциона оформляется протоколом об итогах аукциона. Протокол об итогах аукциона подписывается членами комиссии. Подписанный протокол является документом, удостоверяющим право и обязанность Победителя аукциона заключить с Продавцом договор купли-продажи/аренды указанного земельного участка через 10 (десять) дней по цене предложенной Победителем аукциона.

**Дополнительная информация:** дополнительную информацию можно получить у Баранхеевой Валентины Евгеньевны, по телефону 8(39541) 3-15-77, почтовый адрес: 669001, п. Усть-Ордынский, ул. Ватутина, 63, каб.112, КУМИ администрации МО «Эхирит-Булагатский район» или на официальном сайте администрации МО «Эхирит-Булагатский район» [www.ehirit.ru](http://www.ehirit.ru) , а также на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

 **Проект договора купли-продажи/аренды и Заявка на участие в торгах (аукционе, конкурсе)** на официальном сайте администрации МО «Эхирит-Булагатский район» [www.ehirit.ru/izvescheniya.html](http://www.ehirit.ru/izvescheniya.html), а также на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

**(проект) ДОГОВОР купли – продажи земельного участка (купчая) № \_\_\_**

п. Усть-Ордынский «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_г.

 Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации МО «Эхирит-Булагатский район» в лице Председателя Комитета Арефьева Андрея Владимировича, именуемый в дальнейшем «Продавец», действующий на основании Положения, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, на основании Протокола №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_г. об итогах проведенного аукциона на право заключения договора купли-продажи на земельный участок, назначенный на \_......... 20..г., заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. Земельный участок с кадастровым номером\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_ кв.м., из категории\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: Иркутская область, Эхирит-Булагатский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Цель предоставления участка:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. **ЦЕНА ДОГОВОРА.**
	1. Цена земельного участка, составляет: **\_\_\_\_\_рублей \_\_коп.** Цена земельного участка определена в соответствии с \_\_\_\_\_\_\_\_земельного участка и с протоколом об итогах проведенного аукциона.
	2. Расчет между сторонами производится в полном объеме в день заключения договора. Стороны претензий по оплате друг к другу не имеют.
2. **ОБРЕМЕНЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.**
	1. Земельный участок на момент заключения Договора не продан, не заложен, в споре и под арестом не состоит, свободен от любых прав и претензий со стороны третьих лиц.
3. **ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН.**
	1. Продавец продал, а Покупатель купил по настоящему договору земельный участок свободным от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора Продавец, Покупатель не могли знать. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем Договоре, определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**5**.**ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

 5.1. Право собственности у Покупателя по настоящему Договору возникает с момента Государственной регистрации этого права в Управлении Федеральной регистрационной службы по Иркутской области.

 5.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах.

Один экземпляр передан Покупателю, один – Продавцу, один – в Управление Федеральной регистрационной службы по Иркутской области.

 5.3. В качестве неотъемлемой части к Договору прилагается:

 - акт приема-передачи.

**ПОДПИСИ СТОРОН.**

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец: Иркутская область, п. Усть-Ордынский,ул. Балтахинова, д. 20  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Арефьев А.В./М.П. | Покупатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / |

**АКТ ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ № \_\_\_\_**

п. Усть-Ордынский «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

 Во исполнение Договора купли-продажи земельного участка № \_\_\_ от \_\_\_\_20\_г. стороны составили настоящий Акт о том, что Продавец передал, а Покупатель принял земельный участок с кадастровым номером\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_ кв.м., из категории земель\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: Иркутская область, Эхирит-Булагатский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Расчет произведен полностью до подписания договора. Стороны претензий друг к другу не имеют.

**ПОДПИСИ СТОРОН.**

Продавец: Покупатель

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Арефьев А.В. / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_/

М.П.

(проект) **ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №\_\_\_**

п. Усть-Ордынский \_\_\_\_\_\_\_2021г.

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования «Эхирит-Булагатский район» в качестве собственника имущества, сдаваемого в аренду, в лице председателя КУМИ Арефьева Андрея Владимировича, действующий на основании Положения – с одной стороны - именуемый в дальнейшем «Арендодатель» и\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий(ая) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор» – с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

 **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

 1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ сдал, а АРЕНДАТОР принял в пользование на условиях аренды земельный участок, сроком на \_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м., с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_, местоположение: Иркутская область, Эхирит-Булагатский район, \_\_\_\_\_\_\_, из категории\_\_\_\_\_, разрешенное использование:……….. (в дальнейшем именуемый Участок).

 1.2. Арендодателем в натуре предъявлены Арендатору нанесенные на прилагаемом к Договору кадастровом паспорте земельного участка и идентифицированы Арендатором в натуре (на местности):

 - поворотные точки территориальных границ Участка;

 1.3. Арендодатель гарантирует, что предмет Договора не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых Арендодатель не мог знать. Арендодатель берет на себя урегулирование любых претензий третьих лиц, предъявляющих какие-либо законные права на предмет Договора.

 **2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

2.1. Арендатор обязуется вносить арендную плату за право пользования Участком в размере: **………..** за 1 год, согласно прилагаемому к Договору Расчету арендной платы (приложение 1).

Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в связи с решениями Администрации МО «Эхирит-Булагатский район» и Думы МО «Эхирит-Булагатский район» в соответствии с ежегодной индексацией платы за землю, централизованно устанавливающими оценочные зоны, размер нормативной цены земли (кадастровую стоимость земельного участка), базовые ставки арендной платы и льготы (уменьшение арендной платы или полного освобождения от нее) с письменным извещением Арендатора.

 2.2. Арендная плата вносится Арендатором ежегодно до \_\_\_\_\_\_\_ следующего года. Сумма указанна в пункте 2.1.

 2.3. Арендная плата исчисляется с \_\_\_\_\_\_

2.4. **Арендная плата по Договору вносится Арендатором в Управление Федерального казначейства по Иркутской области (Администрация муниципального образования «Эхирит-Булагатский район»)**

**Адрес: 669001 п. Усть-Ордынский, ул. Балтахинова, 20**

**ИНН/ КПП продавца 8506003466/850601001**

**Р/с 40101810900000010001 л/с 03343017250**

**ГРКЦ ГУ Банка России по Иркутской области, г. Иркутск**

**БИК 042520001 ОКТМО 25 657 422**

**Код дохода 901 111 05013 05 0000 120**

 2.5. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку просрочки в размере 1/300 ставка рефинансирования, установленной ЦБ РФ от суммы задолженности за каждый день просрочки.

 2.6. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием не внесения арендной платы и невыполнения работ (услуг).

 **3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

 Без права передачи прав аренды третьим лицам без согласия Арендодателя.

 **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

4.1. Арендодатель имеет право:

 - досрочно расторгнуть в одностороннем порядке настоящий Договор в случае нарушения Арендатором условий Договора, направив не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление Арендатору о намерении расторгнуть Договор с указанием причин расторжения, в случае нарушения п.п. 2 п. 2 настоящего договора;

 - вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты регулирующие использования земель поселения;

 - вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором;

 - требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

 4.2. Арендодатель обязан:

 - выполнять в полном объеме все условия Договора;

 - передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Договора;

 - не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству РФ;

 - не издавать специальных актов, затрагивающих (ущемляющих, ограничивающих) права Арендатора, кроме случаев оговоренных в Договоре;

 - в случаях, связанных с необходимостью изъятия земельного участка для государственных, муниципальных нужд возместить Арендатору в полном объеме возникающие при этом убытки, включая упущенную выгоду.

 **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

 5.1. Арендатор имеет право:

 - использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления;

 - на продление преимущественном порядке Договора на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению Арендатора, переданному Арендодателю не позднее чем 60 (шестьдесят) календарных дней до истечения срока Договора;

 - досрочно при исчезновении необходимости аренды Участка расторгнуть Договор, направив не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней уведомление об этом Арендодателю (в этом случае Арендатор обязан выплатить арендную плату до конца текущего года);

 а) Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;

 б) переданный Арендатору Участок имеет, препятствующие для его использования недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении Договора, не были заранее известны Арендатору и не были обнаружены Арендатором во время осмотра земельного участка при заключении Договора;

 в) земельный участок в силу обстоятельств, возникших не по вине Арендатора, окажется в состоянии не пригодном для использования по назначению.

 - требовать через суд выполнения Арендодателем всех условий Договора.

 5.2. Арендатор обязан:

 - обеспечить освоение Участка в установленные Договором сроки;

 - использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления «Разрешенным использованием»;

 - выполнять в полном объеме все условия Договора;

 - своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату;

 - предъявлять Арендодателю квитанцию об оплате арендной платы не позднее 5-ти дней с момента оплаты;

 - не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, эко-

логической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории поселения;

 - после окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального;

 - обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля за использованием и охра-

ной земель свободный доступ на Участок;

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

 - не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органов власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания в проведении этих работ;

 - устранить за свой счет Улучшения, произведенные без согласия Арендодателя по его письмен-

ному требованию.

 **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. В случае неисполнения одной из Сторон (Нарушившая Сторона) должным образом обязательств по Договору (Нарушение), другая Сторона направляет Нарушившей Стороне письменное уведомление, в котором будут изложены с надлежащими подробностями факты, составляющие основу Нарушения. В случае не устранения Нарушения в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с момента получения уведомления о нем соответствующая Сторона имеет право обратится в суд. Нарушение, которое может быть устранено в оговоренные Сторонами сроки, не влечет за собой расторжение Договора.

 6.2. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**7. ЭКСТРЕМАЛЬНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

Под экстремальными обстоятельствами понимают обстоятельства непреодолимой силы, такие как по-

жар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т.д., препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязанности по Договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств. Об этих обязательствах каждая Сторона обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности экстремальных обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев Стороны должны встретится для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия Договора.

 **8. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ**

Земельные споры, возникающие при реализации Договора, разрешаются Комиссией из равного количества представителей от каждой из Сторон в течении 30 (тридцати) дней с даты соответствующего заявления одной из сторон. При невозможности достижения согласия в Комиссии заинтересованная Сторона обращается с исковым заявлением в суд, арбитражный суд. Стороны признают решение судов окончательным и обязательным к исполнению для обеих Сторон.

 **9. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

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

 **10. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

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

 10.2. Отсрочка или невозможность для любой из Сторон соблюсти свои права по Договору не влечет за собой несоблюдение этого права в дальнейшем.

 10.3. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка не является основанием для одностороннего расторжения Договора.

 10.4. В связи со смертью Арендатора, данный земельный участок не включается в наследственную массу и возвращается Арендодателю.

 **11. ВСТУПЛЕНИЕ ДОГОВОРА В СИЛУ**

 11.1. Арендная плата исчисляется с момента подписания акта приема-передачи земельного участка.

 11.2. Договор составлен на 6 страницах и подписан в трех экземплярах.

Один экземпляр передан Арендодателю, один – Арендатору, один – в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области, Усть-Ордынский отдел. ***Настоящий Договор подлежит Государственной регистрации***.

 11.3. Право аренды прекращается со дня прекращения действия срока Договора аренды.

 **12. К ДОГОВОРУ В КАЧЕСТВЕ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТИ ПРИЛОЖЕНО**

1. Расчет арендной платы.

2. Акт приема-передачи земельного участка.

 **ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
|  АРЕНДОДАТЕЛЯ  Юридический адрес: п. Усть-Ордынский ул. Балтахинова, 20 Расчетный счет 40101810900000010001ГРКЦ ГУ Банка России по Иркутской области, г. ИркутскБИК 042520001 ИНН 8506003466 КПП 850601001код ОКТМО 25 657 444 код дохода 901 111 05013 10 0000 120Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_ /  | АРЕНДАТОРАЮридический адрес: Арендатор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_ / |

 **Приложение 1**

**РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

 **С**тоимость арендной платы составляет:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Председатель КУМИ А.В. Арефьев

**Приложение 2**

**АКТ № \_\_\_-**

**приема - передачи земельного участка**

п. Усть-Ордынский \_\_\_\_\_\_.......\_г.

 Арендодатель: Комитет по управлению муниципальным имуществом, в лице председателя КУМИ Арефьева А.В., действующий на основании Положения, прав по должности, передает, а Арендатор: \_\_\_\_\_\_принимает земельный участок площадью \_\_\_ кв.м., с кадастровым номером\_\_\_\_\_\_, местоположение: Иркутская область, Эхирит-Булагатский район, \_\_\_\_\_\_\_\_, из категории земель\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование: ………..

**Передал: Принял:**

Подпись Подпись

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Арефьев А.В./ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_/

**Заявка**

**на участие в торгах (аукционе, конкурсе)**

**по продаже права на заключение договора \_\_\_\_\_\_\_ на земельный участок, находящегося в собственности муниципального образования «Эхирит-Булагатский район».**

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. п. Усть-Ордынский

Претендент

(полное название юридического лица-заявителя, данные о его гос. Регистрации, Ф.И.О. и паспортные данные физического лица) в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., должность представителя)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (реквизиты документа)

Принимая решение об участии в торгах (аукционе, конкурсе) по продаже права на заключение договора \_\_\_\_\_\_ на земельный участок, государственная собственность на которые не разграничена находящийся в распоряжении администрации муниципального образования «Эхирит-Булагатский район» ***Участок расположен по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м., категория \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

обязуюсь:

1. Соблюдать условия торгов (аукциона, конкурса), содержащиеся в извещении, опубликованном в газете «Эхирит-Булагатский Вестник» от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и на сайте **torgi.gov.ru**
2. В случае признания победителем аукциона: в течение трех дней утверждения протокола о результатах торгов - произвести оплату платежей по согласованию на расчетный счет специально уполномоченной организации; - заключить с Продавцом договор \_\_\_\_ на земельный участок через 10 (десять) дней после утверждения протокола об итогах аукциона;
3. Оплатить Продавцу аукционную (конкурсную) цену, установленную по результатам торгов, в случае, если критерием определения победителя является цена за право заключения договора \_\_\_\_\_\_.

Юридический адрес и банковские реквизиты Претендента:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

К заявке прилагаются:

1. Документы, предоставляемые Претендентом в соответствии с требованиями законодательства; учредительные документы Претендента, другие документы, указанные в извещении о проведении торгов.

2. Опись представляемых документов, составления и подписания Претендентом, в двух экземплярах.

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

М.П. «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

Заявка принята Продавцом:

Час.\_\_\_\_мин.\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_\_г. за №\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица Продавца\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_