# ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ

# ВАЛДГЕЙМСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

# БИРОБИДЖАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

# ЕВРЕЙСКОЙ АВТОНОМНОЙ ОБЛАСТИ

27 декабря 2022 г. № 63

с.Валдгейм

Муниципальное образование «Биробиджанский муниципальный район»

## Еврейской автономной области

## АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.12.2022 № 1058

г. Биробиджан

О проведении аукциона № 81 на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена

#  В соответствии со статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, администрация муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

#  1. Отделу по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района (Дорошенко Н.А.) организовать и провести аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена:

#  - земельный участок с кадастровым номером 79:04:1402001:420 площадью 68413 кв.м, местоположение участка: Российская Федерация, Еврейская автономная область, Биробиджанский муниципальный район, Найфельдское сельское поселение, 2400 м на юго-запад от с. Петровка, из категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения», с видом разрешенного использования «Растениеводство». Права на земельный участок: государственная собственность до разграничения;

#  - земельный участок с кадастровым номером 79:04:1502001:334 площадью 171889 кв.м, местоположение участка: Российская Федерация, Еврейская автономная область, Биробиджанский муниципальный район, Найфельдское сельское поселение, 1090 м на северо-запад от с. Петровка, из категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения», с видом разрешенного использования «Растениеводство». Права на земельный участок: государственная собственность до разграничения.

#  - земельный участок с кадастровым номером 79:04:1304002:512 площадью 156749 кв.м, местоположение участка: Еврейская автономная область, Биробиджанский район, с. Дубовое, 1100 м на запад от дома № 21 по ул. Юбилейная, из категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения», с видом разрешенного использования «Растениеводство». Права на земельный участок: государственная собственность до разграничения.

#  - земельный участок с кадастровым номером 79:04:1000002:200 площадью 143982 кв.м, местоположение участка: Российская Федерация, Еврейская автономная область, Биробиджанский муниципальный район, 4,7 км на юго-восток от с. Желтый Яр, из категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения», с видом разрешенного использования «Растениеводство». Права на земельный участок: государственная собственность до разграничения.

#  - земельный участок с кадастровым номером 79:04:0512001:297 площадью 29520 кв.м, местоположение участка: Еврейская автономная область, Биробиджанский район, с. Птичник, 590 м на юго-запад от дома № 51 по ул. Центральная, из категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения», с видом разрешенного использования «Овощеводство». Права на земельный участок: государственная собственность до разграничения.

#  - земельный участок с кадастровым номером 79:04:1304001:234 площадью 261000 кв.м, местоположение участка: Еврейская автономная область, Биробиджанский район, с. Бирофельд, ул. Центральная, примерно в 700 м на юго-восток от дома № 45, из категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения», с видом разрешенного использования «Растениеводство». Права на земельный участок: государственная собственность до разграничения.

#  - земельный участок с кадастровым номером 79:04:1304001:235 площадью 113800 кв.м, местоположение участка: Еврейская автономная область, Биробиджанский район, с. Бирофельд, 800 м на юго-восток от дома № 45 по ул. Центральная, из категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения», с видом разрешенного использования «Растениеводство». Права на земельный участок: государственная собственность до разграничения.

#  - земельный участок с кадастровым номером 79:04:1301021:17 площадью 58000 кв.м, местоположение участка: Еврейская автономная область, Биробиджанский район, севернее осушительной системы «Алексеевка», в районе горы Федюхина, из категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения», с видом разрешенного использования «Растениеводство». Права на земельный участок: государственная собственность до разграничения.

2. Установить, что аукцион № 81 является открытым по составу участников и форме подачи предложений.

3. Утвердить прилагаемые:

3.1 Извещение о проведении торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о размере ежегодной арендной платы, на право заключения договоров аренды земельных участков (далее – извещение об аукционе) (Приложение № 1).

3.2 Состав аукционной комиссии (Приложение № 2).

3.3 Порядок работы аукционной комиссии (Приложение № 3).

4.Отделу по управлению муниципальным имуществом до 28.12.2022:

4.1 Обеспечить направление настоящего постановления, извещения об аукционе:

- в администрацию муниципального образования «Валдгеймское сельское поселение» Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области для официального опубликования в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения;

- в администрацию муниципального образования «Найфельдское сельское поселение» Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области для официального опубликования в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения;

- в администрацию муниципального образования «Птичнинское сельское поселение» Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области для официального опубликования в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения;

- в администрацию муниципального образования «Дубовское сельское поселение» Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области для официального опубликования в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения;

- в администрацию муниципального образования «Бирофельдское сельское поселение» Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области для официального опубликования в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения;

- в отдел информатизации и защиты информации для размещения на официальном Интернет-сайте Биробиджанского муниципального района в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» <http://br.eao.ru/>;

- на официальный сайт Российской Федерации в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/).

4.2. Принимать от претендентов заявки на участие в аукционе № 81 (далее – заявки) и прилагаемые к ним документы.

4.3. Проверять правильность оформления представленных претендентами документов и определять их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и перечню, опубликованному в информационном сообщении о проведении аукциона № 81.

4.4. Вести учет заявок по мере их поступления путем регистрации в журнале приема заявок.

4.5. Оформлять протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе № 81, о результатах аукциона и размещать их на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет (www.torgi.gov.ru).

4.6. Обеспечить направление в десятидневный срок со дня подписания протокола о результатах аукциона № 81 победителю аукциона трех экземпляров подписанного проекта договора аренды земельного участка для подписания.

4.7. Обеспечить расчеты с претендентами, участниками и победителем аукциона № 81.

5. Назначить аукционистом – Дорошенко Н.А., начальника отдела по управлению муниципальным имуществом.

 6. Контроль за исполнением постановления возложить на начальника отдела по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Дорошенко Н.А.

 7. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

8. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

#### Глава администрации

#### муниципального района Е.В. Федоренкова

 Приложение № 1

к постановлению администрации

 муниципального района

 от 26.12.2022 № 1058

**Извещение**

о проведении торгов в форме аукциона, открытого по составу участников

и по форме подачи предложений о размере ежегодной арендной платы,

на право заключения договоров аренды земельных участков

1. Организатор аукциона № 81: отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области сообщает о проведении торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о размере ежегодной арендной платы, на право заключения договоров аренды земельных участков, на основании Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Дата, время, место и порядок проведения аукциона № 81:

06.02.2023 в 14.00 часов, по адресу: Еврейская автономная область, г. Биробиджан, ул. Пушкина, д.5Б, большой зал.

Аукцион проводится в следующем порядке:

Аукцион ведет аукционист.

Аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начального размера ежегодной арендной платы, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона.

«Шаг аукциона» устанавливается в размере 3 процентов от начального размера ежегодной арендной платы и не изменяется в течение всего аукциона.

Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера ежегодной арендной платы и каждого очередного размера ежегодной арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером ежегодной арендной платы.

Каждый последующий размер ежегодной арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущего размера ежегодной арендной платы на «шаг аукциона». После объявления очередного размера ежегодной арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер ежегодной арендной платы в соответствии с «шагом аукциона».

При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названным аукционистом размером ежегодной арендной платы, аукционист повторяет этот размер ежегодной арендной платы 3 раза.

Если после троекратного объявления очередного размера ежегодной арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок. По завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора его аренды, называет размер ежегодной арендной платы и номер билета победителя аукциона, а также номер билета участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о размере ежегодной арендной платы.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона.

Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

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, аукцион признается несостоявшимся.

Организатор аукциона направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. Не допускается заключение договора ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). В случае, если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанного договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

3. Предмет аукциона:

 ЛОТ № 1: земельный участок с кадастровым номером 79:04:1402001:420 площадью 68413 кв.м, местоположение участка: Российская Федерация, Еврейская автономная область, Биробиджанский муниципальный район, Найфельдское сельское поселение, 2400 м на юго-запад от с. Петровка, из категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения», с видом разрешенного использования «Растениеводство». Права на земельный участок: государственная собственность до разграничения;

 ЛОТ № 2: земельный участок с кадастровым номером 79:04:1502001:334 площадью 171889 кв.м, местоположение участка: Российская Федерация, Еврейская автономная область, Биробиджанский муниципальный район, Найфельдское сельское поселение, 1090 м на северо-запад от с. Петровка, из категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения», с видом разрешенного использования «Растениеводство». Права на земельный участок: государственная собственность до разграничения.

 ЛОТ № 3: земельный участок с кадастровым номером 79:04:1304002:512 площадью 156749 кв.м, местоположение участка: Еврейская автономная область, Биробиджанский район, с. Дубовое, 1100 м на запад от дома № 21 по ул. Юбилейная, из категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения», с видом разрешенного использования «Растениеводство». Права на земельный участок: государственная собственность до разграничения.

 ЛОТ № 4: земельный участок с кадастровым номером 79:04:1000002:200 площадью 143982 кв.м, местоположение участка: Российская Федерация, Еврейская автономная область, Биробиджанский муниципальный район, 4,7 км на юго-восток от с. Желтый Яр, из категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения», с видом разрешенного использования «Растениеводство». Права на земельный участок: государственная собственность до разграничения.

 ЛОТ № 5: земельный участок с кадастровым номером 79:04:0512001:297 площадью 29520 кв.м, местоположение участка: Еврейская автономная область, Биробиджанский район, с. Птичник, 590 м на юго-запад от дома № 51 по ул. Центральная, из категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения», с видом разрешенного использования «Овощеводство». Права на земельный участок: государственная собственность до разграничения.

 ЛОТ № 6: земельный участок с кадастровым номером 79:04:1304001:234 площадью 261000 кв.м, местоположение участка: Еврейская автономная область, Биробиджанский район, с. Бирофельд, ул. Центральная, примерно в 700 м на юго-восток от дома № 45, из категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения», с видом разрешенного использования «Растениеводство». Права на земельный участок: государственная собственность до разграничения.

 ЛОТ № 7: земельный участок с кадастровым номером 79:04:1304001:235 площадью 113800 кв.м, местоположение участка: Еврейская автономная область, Биробиджанский район, с. Бирофельд, 800 м на юго-восток от дома № 45 по ул. Центральная, из категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения», с видом разрешенного использования «Растениеводство». Права на земельный участок: государственная собственность до разграничения.

 ЛОТ № 8: земельный участок с кадастровым номером 79:04:1301021:17 площадью 58000 кв.м, местоположение участка: Еврейская автономная область, Биробиджанский район, севернее осушительной системы «Алексеевка», в районе горы Федюхина, из категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения», с видом разрешенного использования «Растениеводство». Права на земельный участок: государственная собственность до разграничения.

4. Права на земельные участки: государственная собственность до разграничения.

 5. Ограничения прав на земельный участок:

Лот № 1: Ограничения прав на земельный участок отсутствуют.

Лот № 2: Ограничения прав на земельный участок отсутствуют.

Лот № 3: Ограничения прав на земельный участок отсутствуют.

Лот № 4: Ограничения прав на земельный участок отсутствуют.

Лот № 5: Ограничения прав на земельный участок отсутствуют.

Лот № 6: Ограничения прав на земельный участок отсутствуют.

Лот № 7: Ограничения прав на земельный участок отсутствуют.

Лот № 8: Ограничения прав на земельный участок отсутствуют.

Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были заранее известны арендатору либо должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра имущества.

Освобождение земельного участка от мусора, другие виды работ по благоустройству его территории обеспечивает правообладатель (победитель аукциона) земельного участка за счет собственных средств.

6. Начальная цена предмета аукциона:

Начальная цена размера ежегодной арендной платы по лоту № 1: определена на основании отчета частнопрактикующего оценщика от 20.12.2022 № 842/22-2 и составляет 9 234,0 (девять тысяч двести тридцать четыре) рубля 00 копеек.

Начальная цена размера ежегодной арендной платы по лоту № 2: определена на основании отчета частнопрактикующего оценщика от 20.12.2022 № 842/22-3 и составляет 23 202,0 (двадцать три тысячи двести два) рубля 00 копеек.

Начальная цена размера ежегодной арендной платы по лоту № 3: определена на основании отчета частнопрактикующего оценщика от 20.12.2022 № 842/22-6 и составляет 21 158,0 (двадцать одна тысяча сто пятьдесят восемь) рублей 00 копеек.

Начальная цена размера ежегодной арендной платы по лоту № 4: определена на основании отчета частнопрактикующего оценщика от 20.12.2022 № 842/22-7 и составляет 19 435,0 (девятнадцать тысяч четыреста тридцать пять) рублей 00 копеек.

Начальная цена размера ежегодной арендной платы по лоту № 5: определена на основании отчета частнопрактикующего оценщика от 20.12.2022 № 842/22-12 и составляет 16 748,0 (шестнадцать тысяч семьсот сорок восемь) рублей 00 копеек.

Начальная цена размера ежегодной арендной платы по лоту № 6: определена на основании отчета частнопрактикующего оценщика от 08.12.2022 № 842/22-4 и составляет 35 230,0 (тридцать пять тысяч двести тридцать) рублей 00 копеек.

Начальная цена размера ежегодной арендной платы по лоту № 7: определена на основании отчета частнопрактикующего оценщика от 20.12.2022 № 842/22-5 и составляет 15 361,0 (пятнадцать тысяч триста шестьдесят один) рубль 00 копеек.

Начальная цена размера ежегодной арендной платы по лоту № 8: определена на основании отчета частнопрактикующего оценщика от 20.12.2022 № 842/22-9 и составляет 7 829,0 (семь тысяч восемьсот двадцать девять) рублей 00 копеек.

7. «Шаг аукциона»:

«Шаг аукциона» по лоту № 1: 3% от начального размера ежегодной арендной платы – 277,02 руб.;

 «Шаг аукциона» по лоту № 2: 3% от начального размера ежегодной арендной платы – 696,06 руб.;

«Шаг аукциона» по лоту № 3: 3% от начального размера ежегодной арендной платы – 634,74 руб.;

«Шаг аукциона» по лоту № 4: 3% от начального размера ежегодной арендной платы – 583,05 руб.;

«Шаг аукциона» по лоту № 5: 3% от начального размера ежегодной арендной платы – 502,44 руб.;

«Шаг аукциона» по лоту № 6: 3% от начального размера ежегодной арендной платы – 1056,90 руб.;

«Шаг аукциона» по лоту № 7: 3% от начального размера ежегодной арендной платы – 460,83 руб.;

«Шаг аукциона» по лоту № 8: 3% от начального размера ежегодной арендной платы – 234,87 руб.;

 8. Форма заявки на участие в аукционе № 81, порядок ее приема, адрес места ее приема, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе.

Форма заявки является приложением № 1 к настоящему извещению.

Порядок приема заявок: для участия в аукционе заявители представляют организатору аукциона (лично или через своего представителя) в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- заявка на участие в аукционе по форме согласно приложению № 1 к настоящему извещению;

- копию документа, удостоверяющего личность заявителя (для граждан);

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

- документ, подтверждающий внесение задатка.

Предоставление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке. Настоящее информационное сообщение является офертой для заключения соглашения о задатке в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса РФ, а подача претендентом заявки и внесение задатка являются акцептом такой оферты, после чего соглашение о задатке считается заключенным в письменной форме.

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

При подаче заявки физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий личность. В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется доверенность.

Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется организатором аукциона в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов.

Заявки принимаются по адресу: Еврейская автономная область, г. Биробиджан, ул. Пушкина, д.5б, каб. 101.

Дата и время начала приема заявок: 28.12.2022, по рабочим дням с 8.00 до 17.00, перерыв на обед с 12.00 до 13.00).

Дата и время окончания приема заявок: 27.01.2023, 17:00.

Дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе: 30.01.2023 в 11:00.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона 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.

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

9. Размер задатка, порядок его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковские реквизиты счета для перечисления задатка.

Размер задатка по лоту № 1 – 50 % от начального размера годовой ежегодной арендной платы – 4 617,00 рублей.

Размер задатка по лоту № 2 – 50 % от начального размера годовой ежегодной арендной платы – 11 601,00 рублей.

Размер задатка по лоту № 3 – 50 % от начального размера годовой ежегодной арендной платы – 10 579,00 рублей.

Размер задатка по лоту № 4 – 50 % от начального размера годовой ежегодной арендной платы – 9 717,50 рублей.

Размер задатка по лоту № 5 – 50 % от начального размера годовой ежегодной арендной платы – 8 374,00 рублей.

Размер задатка по лоту № 6 – 50 % от начального размера годовой ежегодной арендной платы – 17 615,00 рублей.

Размер задатка по лоту № 7 – 50 % от начального размера годовой ежегодной арендной платы – 7 680,50 рублей.

Размер задатка по лоту № 8 – 50 % от начального размера годовой ежегодной арендной платы – 3 914,50 рублей.

Поступление задатка на счет организатора аукциона осуществляется заявителем до даты рассмотрения заявок на участие в аукционе. Задаток вносится заявителем на счет организатора торгов безналичным путем по следующим реквизитам:

Получатель: ФИНАНСОВЫЙ ОТДЕЛ АДМИНИСТРАЦИИ БИРОБИДЖАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЕАО (Отдел по управлению муниципальным имуществом), ИНН 7906505420, КПП 790101001, ОКТМО 99605445, № казначейского счета 03232643996050007800, БИК 019923923, ЕКС 40102810445370000086, наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ БИРОБИДЖАН БАНКА РОССИИ//УФК по Еврейской автономной области г. Биробиджан, Лицевой счет 05783500570 (задаток за участие в аукционе) КБК 0.

Задаток считается внесенным с момента зачисления денежных средств на расчетный счет организатора аукциона. В день рассмотрения заявок на участие аукциона, установленный в извещении о проведении аукциона, организатор аукциона рассматривает заявки и документы заявителей, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписки с соответствующего счета. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора аукциона, является выписка со счета организатора аукциона.

Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан возвратить его участникам внесенные задатки.

Организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный лицом, которым подана единственная заявка на участие в аукционе, задаток, внесенный лицом признанным единственным участником аукциона, задаток, внесенный лицом, единственным принявшим участие в аукционе, засчитывается в счет ежегодной арендной платы за земельный участок. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

10. Срок аренды земельного участка

**по лоту № 1 договор аренды земельного участка заключается сроком на 5 лет.**

по лоту № 2 договор аренды земельного участка заключается сроком на 5 лет.

по лоту № 3 договор аренды земельного участка заключается сроком на 5 лет.

по лоту № 4 договор аренды земельного участка заключается сроком на 5 лет.

по лоту № 5 договор аренды земельного участка заключается сроком на 5 лет.

по лоту № 6 договор аренды земельного участка заключается сроком на 5 лет.

по лоту № 7 договор аренды земельного участка заключается сроком на 5 лет.

по лоту № 8 договор аренды земельного участка заключается сроком на 5 лет.

**11. Проект договора аренды земельного участка прилагается к настоящему извещению (приложение № 2).**

 Приложение № 2

 к постановлению администрации

 муниципального района

 от 26.12.2022 № 1058

Состав аукционной комиссии

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Дорошенко Наталья Александровна | - | начальник отдела по управлению муниципальным имуществом – председатель комиссии; |
| Гирина Анна Александровна | - | начальник отдела сельского хозяйства – заместитель председателя комиссии; |
| Пономарева Анна Сергеевна | - | консультант отдела по управлению муниципальным имуществом – секретарь комиссии; |
| Члены комиссии: |  |  |
| Калиновская Олеся Юрьевна | - | начальника финансового отдела; |
| Пирогов Сергей Сергеевич | - | начальник юридического отдела. |

Приложение № 1

к извещению

## Форма заявки об участии в аукционе по лоту № \_\_\_

Организатору аукциона:

Отдел по управлению муниципальным

имуществом администрации

Биробиджанского муниципального района

Еврейской автономной области

# Заявка на участие в аукционе по лоту № \_\_\_

Ознакомившись с извещением, о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м,

местоположение участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

с видом разрешенного использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

 и принимая решение об участии в аукционе

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

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

(*полное наименование юридического лица или Ф.И.О. и паспортные данные физического лица)*

(далее – Заявитель), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 *(Ф.И.О. представителя, должность)*

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(№ и дата документа на представителя)*

обязуюсь:

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в указанном извещении, а также порядок проведения аукциона, установленный в соответствии с действующим законодательством.

2. В случае признания победителем аукциона, в течение тридцати дней со дня направления организатором аукциона проекта договора аренды земельного участка победителю, подписать и представить указанный договор организатору аукциона.

Заявитель согласен с тем, что он утрачивает обеспечение заявки на участие в аукционе (задаток), который перечисляется на р/с организатора аукциона, указанный в извещении о проведении аукциона, в случае:

уклонения победителя аукциона от заключения договора аренды земельного участка.

Подавая настоящую заявку, Заявитель осведомлен о том, что он вправе отозвать ее до окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

Заявитель ознакомлен и согласен:

- со сведениями, изложенными в Извещении о проведении открытого аукциона;

- с земельным участком на местности и его характеристиками;

- с условиями проекта договора аренды земельного участка.

Адрес Заявителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

контактный телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты для возврата задатка (раздел заполняется печатным шрифтом):

ИНН Заявителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КПП Заявителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банк (полное наименование) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Должность, Ф.И.О. лица, уполномоченного действовать от имени Заявителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (М.П. для юридического лица)

Приложение:

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

Заявка принята лицом, уполномоченным организатором аукциона,

в \_\_\_\_\_час. \_\_\_\_\_\_мин. «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

Регистрационный номер заявки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 (Подпись лица, принявшего заявку)

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях оформления прав на земельный участок,

даю согласие на обработку в отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области моих персональных данных, а именно:

(Ф.И.О., серия, номер паспорта, кем и когда выдан, адрес и дата регистрации, адрес фактического проживания, электронная почта, телефонный номер, ИНН, СНИЛС).

Способ обработки: смешанный (с использованием информационных систем, без использования средств автоматизации, смешанный)

Перечень действий с персональными данными: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение, передача в установленном порядке, обезличивание, уничтожение.

Согласие вступает в силу со дня его подписания и действует в течение неопределенного срока. Согласие может быть отозвано мною в любое время на основании моего письменного заявления.

Дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 2

к извещению

 Проект

*ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЛИ*

*от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

г. Биробиджан

Арендодатель: Администрация Биробиджанского муниципального района, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании Устава, с одной стороны и

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), с другой стороны, на основании протокола № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года об итогах открытого аукциона № \_\_\_\_\_\_ по Лоту № \_\_\_\_\_\_\_\_, проведенного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., заключили настоящий Договор (далее «Договор») о нижеследующем:

 1. Предмет договора

 1.1. Арендодатель сдал, Арендатор принял в пользование на условиях аренды земельный участок, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, (категория земель – земли \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, имеющий адресный ориентир: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с видом разрешенного использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в границах, указанных на прилагаемой к договору выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости и в качественном состоянии, как он есть.

 1.2. Настоящий Договор заключен сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ лет.

 1.3. Правовые последствия сделки наступают со дня государственной регистрации настоящего договора.

1. Арендная плата

 2.1 Ежегодный размер арендной платы определен на основании результатов открытого аукциона № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (протокол № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ об итогах открытого аукциона № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проведенного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.) и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_). Сумма внесенного задатка за участие в аукционе составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) и засчитана в счет арендной платы.

2.2. Арендная плата вносится ежеквартально, равными долями до 25 числа последнего месяца текущего квартала и до 01 декабря за четвертый квартал текущего года.

2.3. Арендная плата за 20\_\_\_\_ год исчисляется со дня государственной регистрации настоящего договора.

2.4. Арендная плата по договору вносится Арендатором лично, либо посредством третьего лица по следующим реквизитам: УФК по Еврейской автономной области (Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Биробиджанского муниципального района Еврейской атомной области), ИНН 7906505420, КПП 790101001, ОКТМО 99605445, р/с № 40101810700000011023, БИК 049923001, код 606111050130500000120, банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ БИРОБИДЖАН г. БИРОБИДЖАН, л/с 04783500570.

2.5. В случае неуплаты арендной платы в установленный договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в соответствии с действующим законодательством.

2.6. Неиспользование участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

3. Права и обязанности арендодателя

 3.1. Арендодатель имеет право:

 -досрочно расторгнуть настоящий Договор в соответствии с действующим законодательством 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;

 -вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие использование земель, предоставленных в аренду;

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

 -на возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причинённых ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора.

 3.2. Арендодатель обязан:

 -выполнять в полном объёме все условия Договора;

 -передать Арендатору земельный участок по акту приёма-передачи со дня государственной регистрации настоящего договора;

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

 - после окончания аренды принять земельный участок по акту (в случае если Арендатор отказывается от участка, и привел участок в состояние пригодное для его дальнейшего использования по целевому назначению).

4. Права и обязанности арендатора

* 1. Арендатор имеет право:

 -досрочно расторгнуть Договор, направив не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление об этом Арендодателю;

 -на сохранение всех прав по Договору при смене собственника переданного в аренду участка.

 4.2. Арендатор обязан:

 - зарегистрировать Договор в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней;

 -выполнять в полном объеме все условия Договора;

 -своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату;

 - использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

- осуществлять мероприятия по охране земель, и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;

 -не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы;

 -обеспечить Арендодателю, органам, контролирующим соблюдение земельного законодательства свободный доступ на участки;

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

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

 -в случае изменения адреса или иных реквизитов в десятидневный срок направить Арендодателю уведомление об этом;

- не осуществлять на земельном участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов, если такое разрешение требуется.

 - получить в администрации муниципального района разрешение на строительство (до начала строительства объекта) и приступить к строительству только после получения данного разрешения.

- в случае осуществления в границах земельного участка добычи общераспространенных полезных ископаемых без применения взрывных работ, добычи подземных вод, строительства подземных сооружений, устройства и эксплуатации бытовых колодцев и скважин для собственных нужд, о начале работ уведомить администрацию муниципального района;

5. Ответственность сторон

 5.1. 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 30 (тридцати) календарных дней с момента получения уведомления о нём соответствующая сторона имеет право обратиться в суд. Нарушение, которое может быть устранено в оговоренные сторонами сроки, не влечет за собой расторжение Договора.

 5.2. За нарушение условий договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

 5.3. Использование земельного участка без регистрации Договора согласно действующему законодательству считается самовольным занятием.

6. Рассмотрение споров

 Споры, возникающие из реализации настоящего Договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

7. Изменение договора аренды

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

8. Дополнительные условия договора

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

 8.2. Вопросы неурегулированные настоящим договором регулируются действующим законодательством.

 8.3. Если в соответствии с законом заключение договора возможно только путем проведения торгов, победитель торгов не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично.

9. Вступление договора в силу и его прекращение

 9.1. Договор вступает в силу со дня его государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

 9.2. Право аренды прекращается со дня расторжения Договора и сдачи земельного участка по акту.

 9.3. Договор может быть расторгнут при досрочном отказе Арендатора от права аренды при условии сдачи земельного участка по акту.

10. К договору в качестве его неотъемлемой части прилагаются

 10.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных

 характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

 10.2 Акт приема – передачи земельного участка. (Приложение 1).

Договор составлен на трех листах и подписан в *трех* экземплярах, имеющих юридическую силу оригинала, из которых

первый выдан Арендатору – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

второй хранится – у Арендодателя земельного участка

третий хранится – у органа, осуществляющего регистрацию

Адреса сторон:

 Арендодатель: Арендатор:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Администрация Биробиджанского муниципального районаг. Биробиджан, ул. Пушкина, 5б |  |  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  |   |

Подписи сторон:

Подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

*Регистрационный номер в отделе по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования «Биробиджанский муниципальный район» от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. под № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.*

 Приложение 1 к договору аренды

 № \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Акт приема – передачи земельного участка.

 В соответствии с договором аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

 1. Арендодатель передает, Арендатор принимает земельный участок, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м, (категория земель – земли \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, имеющий адресный ориентир: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 2. Настоящий факт подтверждает отсутствие претензий у принимающей стороны в отношении принимаемого земельного участка и подтверждает факт его передачи со дня государственной регистрации настоящего договора.

 3. На земельном участке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Передал от Арендодателя – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Принял: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Настоящий акт подписан в трех экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

 Подписи сторон:

От Арендодателя Арендатор

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

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

 Приложение № 3

 к постановлению администрации

 муниципального района

 от 26.12.2022 № 1058

Порядок работы аукционной комиссии

1. Работа аукционной комиссии осуществляется на ее заседаниях. Заседание аукционной комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов. Председатель, заместитель председателя и секретарь аукционной комиссии являются членами комиссии.

2. Секретарь аукционной комиссии не позднее, чем за два рабочих дня до дня проведения заседания аукционной комиссии уведомляет членов аукционной комиссии о времени и месте проведения заседания аукционной комиссии, обеспечивает членов аукционной комиссии необходимыми материалами, осуществляет иные действия организационно-технического характера.

3. Уведомление должно содержать время, место, дату проведения заседания и вопрос, подлежащий обсуждению аукционной комиссией.

4. Председатель открывает, ведет и закрывает заседания аукционной комиссии. В случае нахождения в отпуске, командировке, на период временной нетрудоспособности обязанности председателя комиссии исполняет заместитель председателя комиссии.

5. Секретарь аукционной комиссии объявляет состав аукционной комиссии, присутствующий на заседании аукционной комиссии, называет фамилию отсутствующего члена комиссии и причины его отсутствия. Отсутствие члена комиссии на заседании аукционной комиссии должно быть подтверждено документально.

6. Председатель:

- объявляет заседание правомочным или выносит решение о его переносе из-за отсутствия необходимого количества членов;

- определяет порядок рассмотрения обсуждаемых вопросов;

- объявляет победителя аукциона;

- осуществляет иные действия в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Аукционная комиссия осуществляет рассмотрение заявок на участие в аукционе и отбор участников аукциона, ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокол о результатах аукциона.

8. Решения аукционной комиссии принимаются простым большинством голосов от числа присутствующих на заседании членов. При равенстве голосов голос председателя является решающим. При голосовании каждый член аукционной комиссии имеет один голос. Голосование осуществляется открыто. Заочное голосование не допускается.

Муниципальное образование «Биробиджанский муниципальный район»

## Еврейской автономной области

## АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27.12.2022 № 1074

г. Биробиджан

О проведении аукциона № 82 на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена

#  В соответствии со статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, администрация муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

#  1. Отделу по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района (Дорошенко Н.А.) организовать и провести аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена:

#  - земельный участок с кадастровым номером 79:04:1304002:513 площадью 57140 кв.м, местоположение участка: Еврейская автономная область, Биробиджанский район, примерно в 2500 м по направлению на юго-запад от с. Казанка, из категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения», с видом разрешенного использования «Растениеводство». Права на земельный участок: государственная собственность до разграничения;

#  - земельный участок с кадастровым номером 79:04:1302002:132 площадью 54998 кв.м, местоположение участка: Российская Федерация, Еврейская автономная область, Биробиджанский муниципальный район, Дубовское сельское поселение, 1500 м на юг от с. Дубовое, из категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения», с видом разрешенного использования «Растениеводство». Права на земельный участок: государственная собственность до разграничения;

 - земельный участок с кадастровым номером 79:04:1000002:201 площадью 133225 кв.м, местоположение участка: Российская Федерация, Еврейская автономная область, Биробиджанский муниципальный район, 3,8 км на юг от с. Желтый Яр, из категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения», с видом разрешенного использования «Растениеводство». Права на земельный участок: государственная собственность до разграничения;

- земельный участок с кадастровым номером 79:04:1000001:356 площадью 110664 кв.м, местоположение участка: Российская Федерация, Еврейская автономная область, Биробиджанский муниципальный район, 3,9 км на юго-запад от с. Желтый Яр, из категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения», с видом разрешенного использования «Растениеводство». Права на земельный участок: государственная собственность до разграничения;

- земельный участок с кадастровым номером 79:04:1000002:202 площадью 42329 кв.м, местоположение участка: Российская Федерация, Еврейская автономная область, Биробиджанский муниципальный район, 3,5 км на юго-восток от с. Желтый Яр, из категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения», с видом разрешенного использования «Растениеводство». Права на земельный участок: государственная собственность до разграничения.

2. Установить, что аукцион № 82 является открытым по составу участников и форме подачи предложений.

3. Утвердить прилагаемые:

3.1 Извещение о проведении торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о размере ежегодной арендной платы, на право заключения договоров аренды земельных участков (далее – извещение об аукционе) (Приложение № 1).

3.2 Состав аукционной комиссии (Приложение № 2).

3.3 Порядок работы аукционной комиссии (Приложение № 3).

4.Отделу по управлению муниципальным имуществом до 29.12.2022:

4.1 Обеспечить направление настоящего постановления, извещения об аукционе:

- в администрацию муниципального образования «Валдгеймского сельское поселение» Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области для официального опубликования в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения;

- в администрацию муниципального образования «Дубовское сельское поселение» Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области для официального опубликования в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения;

- в отдел информатизации и защиты информации для размещения на официальном Интернет-сайте Биробиджанского муниципального района в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» http://br.eao.ru/;

- на официальный сайт Российской Федерации в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/).

4.2. Принимать от претендентов заявки на участие в аукционе № 82 (далее – заявки) и прилагаемые к ним документы.

4.3. Проверять правильность оформления представленных претендентами документов и определять их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и перечню, опубликованному в информационном сообщении о проведении аукциона № 82.

4.4. Вести учет заявок по мере их поступления путем регистрации в журнале приема заявок.

4.5. Оформлять протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе № 82, о результатах аукциона и размещать их на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

4.6. Обеспечить направление в десятидневный срок со дня подписания протокола о результатах аукциона № 82 победителю аукциона трех экземпляров подписанного проекта договора аренды земельного участка для подписания.

4.7. Обеспечить расчеты с претендентами, участниками и победителем аукциона № 82.

5. Назначить аукционистом – Дорошенко Н.А., начальника отдела по управлению муниципальным имуществом.

 6. Контроль за исполнением постановления возложить на начальника отдела по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района Дорошенко Н.А.

 7. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

8. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

#### Глава администрации

#### муниципального района Е.В. Федоренкова

 Приложение № 1

к постановлению администрации

 муниципального района

 от 27.12.2022 № 1074

**Извещение**

о проведении торгов в форме аукциона, открытого по составу участников

и по форме подачи предложений о размере ежегодной арендной платы,

на право заключения договоров аренды земельных участков

**1. Организатор аукциона № 82:** отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области сообщает о проведении торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о размере ежегодной арендной платы, на право заключения договоров аренды земельных участков, на основании Земельного кодекса Российской Федерации.

**2. Дата, время, место и порядок проведения аукциона № 82:**

**07.02.2023 в 14.00 часов,** по адресу: Еврейская автономная область, г. Биробиджан, ул. Пушкина, д.5Б, большой зал.

Аукцион проводится в следующем порядке:

Аукцион ведет аукционист.

Аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начального размера ежегодной арендной платы, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона.

«Шаг аукциона» устанавливается в размере 3 процентов от начального размера ежегодной арендной платы и не изменяется в течение всего аукциона.

Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера ежегодной арендной платы и каждого очередного размера ежегодной арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером ежегодной арендной платы.

Каждый последующий размер ежегодной арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущего размера ежегодной арендной платы на «шаг аукциона». После объявления очередного размера ежегодной арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер ежегодной арендной платы в соответствии с «шагом аукциона».

При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названным аукционистом размером ежегодной арендной платы, аукционист повторяет этот размер ежегодной арендной платы 3 раза.

Если после троекратного объявления очередного размера ежегодной арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок. По завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора его аренды, называет размер ежегодной арендной платы и номер билета победителя аукциона, а также номер билета участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о размере ежегодной арендной платы.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона.

Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

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, аукцион признается несостоявшимся.

Организатор аукциона направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. Не допускается заключение договора ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). В случае, если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанного договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

**3. Предмет аукциона:**

#  ЛОТ № 1: земельный участок с кадастровым номером 79:04:1304002:513 площадью 57140 кв.м, местоположение участка: Еврейская автономная область, Биробиджанский район, примерно в 2500 м по направлению на юго-запад от с. Казанка, из категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения», с видом разрешенного использования «Растениеводство». Права на земельный участок: государственная собственность до разграничения;

 **ЛОТ № 2:** земельный участок с кадастровым номером 79:04:1302002:132 площадью 54998 кв.м, местоположение участка: Российская Федерация, Еврейская автономная область, Биробиджанский муниципальный район, Дубовское сельское поселение, 1500 м на юг от с. Дубовое, из категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения», с видом разрешенного использования «Растениеводство». Права на земельный участок: государственная собственность до разграничения;

 **ЛОТ № 3:** земельный участок с кадастровым номером 79:04:1000002:201 площадью 133225 кв.м, местоположение участка: Российская Федерация, Еврейская автономная область, Биробиджанский муниципальный район, 3,8 км на юг от с. Желтый Яр, из категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения», с видом разрешенного использования «Растениеводство». Права на земельный участок: государственная собственность до разграничения;

**ЛОТ № 4:** земельный участок с кадастровым номером 79:04:1000001:356 площадью 110664 кв.м, местоположение участка: Российская Федерация, Еврейская автономная область, Биробиджанский муниципальный район, 3,9 км на юго-запад от с. Желтый Яр, из категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения», с видом разрешенного использования «Растениеводство». Права на земельный участок: государственная собственность до разграничения;

**ЛОТ № 5:** земельный участок с кадастровым номером 79:04:1000002:202 площадью 42329 кв.м, местоположение участка: Российская Федерация, Еврейская автономная область, Биробиджанский муниципальный район, 3,5 км на юго-восток от с. Желтый Яр, из категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения», с видом разрешенного использования «Растениеводство». Права на земельный участок: государственная собственность до разграничения.

**4. Права на земельные участки:** государственная собственность до разграничения.

 **5. Ограничения прав на земельный участок:**

Лот № 1: Ограничения прав на земельный участок отсутствуют.

Лот № 2: Ограничения прав на земельный участок отсутствуют.

Лот № 3: Ограничения прав на земельный участок отсутствуют.

Лот № 4: Ограничения прав на земельный участок отсутствуют.

Лот № 5: Ограничения прав на земельный участок отсутствуют.

Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были заранее известны арендатору либо должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра имущества.

Освобождение земельного участка от мусора, другие виды работ по благоустройству его территории обеспечивает правообладатель (победитель аукциона) земельного участка за счет собственных средств.

**6.** **Начальная цена предмета аукциона:**

Начальная цена размера ежегодной арендной платы **по лоту № 1**: определена на основании отчета частнопрактикующего оценщика от 22.12.2022 № 935/22-5 и составляет 7 713,0 (семь тысяч семьсот тринадцать) рублей 00 копеек.

Начальная цена размера ежегодной арендной платы **по лоту № 2**: определена на основании отчета частнопрактикующего оценщика от 22.12.2022 № 935/22-4 и составляет 7 424,0 (семь тысяч четыреста двадцать четыре) рубля 00 копеек.

Начальная цена размера ежегодной арендной платы **по лоту № 3:** определена на основании отчета частнопрактикующего оценщика от 22.12.2022 № 935/22-3 и составляет 17 983,0 (семнадцать тысяч девятьсот восемьдесят три) рубля 00 копеек.

Начальная цена размера ежегодной арендной платы **по лоту № 4:** определена на основании отчета частнопрактикующего оценщика от 22.12.2022 № 935/22-2 и составляет 14 937,0 (четырнадцать тысяч девятьсот тридцать семь) рублей 00 копеек.

Начальная цена размера ежегодной арендной платы **по лоту № 5:** определена на основании отчета частнопрактикующего оценщика от 22.12.2022 № 935/22-1 и составляет 5 714,0 (пять тысяч семьсот четырнадцать) рублей 00 копеек.

**7. «Шаг аукциона»:**

«Шаг аукциона» по лоту № 1: 3% от начального размера ежегодной арендной платы – 231,0 руб.;

 «Шаг аукциона» по лоту № 2: 3% от начального размера ежегодной арендной платы – 222,0 руб.;

«Шаг аукциона» по лоту № 3: 3% от начального размера ежегодной арендной платы – 539,0 руб.;

«Шаг аукциона» по лоту № 4: 3% от начального размера ежегодной арендной платы – 448,0 руб.;

«Шаг аукциона» по лоту № 5: 3% от начального размера ежегодной арендной платы – 171,0 руб.;

 **8. Форма заявки на участие в аукционе № 82, порядок ее приема, адрес места ее приема, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе.**

Форма заявки является приложением № 1 к настоящему извещению.

**Порядок приема заявок:** для участия в аукционе заявители представляют организатору аукциона (лично или через своего представителя) в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

**-**заявка на участие в аукционе по форме согласно приложению № 1 к настоящему извещению;

**-**копию документа, удостоверяющего личность заявителя (для граждан);

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

**-**документ, подтверждающий внесение задатка.

Предоставление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке. Настоящее информационное сообщение является офертой для заключения соглашения о задатке в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса РФ, а подача претендентом заявки и внесение задатка являются акцептом такой оферты, после чего соглашение о задатке считается заключенным в письменной форме.

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

При подаче заявки физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий личность. В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется доверенность.

Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется организатором аукциона в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов.

**Заявки принимаются по адресу:** Еврейская автономная область, г. Биробиджан, ул. Пушкина, д.5б, каб. 101.

**Дата и время начала приема заявок:** 29.12.2022, по рабочим дням с 8.00 до 17.00, перерыв на обед с 12.00 до 13.00).

**Дата и время окончания приема заявок:** 27.01.2023, 17:00.

**Дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе:** 30.01.2023 в 11:00.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона 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.

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

**9. Размер задатка, порядок его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковские реквизиты счета для перечисления задатка.**

Размер задатка по лоту № 1 – 50 % от начального размера годовой ежегодной арендной платы – 3 856,50 рублей.

Размер задатка по лоту № 2 – 50 % от начального размера годовой ежегодной арендной платы – 3 712,00 рублей.

Размер задатка по лоту № 3 – 50 % от начального размера годовой ежегодной арендной платы – 8 991,50 рублей.

Размер задатка по лоту № 4 – 50 % от начального размера годовой ежегодной арендной платы – 7 468,50 рублей.

Размер задатка по лоту № 5 – 50 % от начального размера годовой ежегодной арендной платы – 2 857,00 рублей.

**Поступление задатка на счет организатора аукциона осуществляется заявителем до даты рассмотрения заявок на участие в аукционе.** Задаток вносится заявителем на счет организатора торгов безналичным путем по следующим реквизитам:

**Получатель:** ФИНАНСОВЫЙ ОТДЕЛ АДМИНИСТРАЦИИ БИРОБИДЖАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЕАО (Отдел по управлению муниципальным имуществом), ИНН 7906505420, КПП 790101001, ОКТМО 99605445, № казначейского счета 03232643996050007800, БИК 019923923, ЕКС 40102810445370000086, наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ БИРОБИДЖАН БАНКА РОССИИ//УФК по Еврейской автономной области г. Биробиджан, Лицевой счет 05783500570 (задаток за участие в аукционе) КБК 0.

Задаток считается внесенным с момента зачисления денежных средств на расчетный счет организатора аукциона. В день рассмотрения заявок на участие аукциона, установленный в извещении о проведении аукциона, организатор аукциона рассматривает заявки и документы заявителей, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписки с соответствующего счета. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора аукциона, является выписка со счета организатора аукциона.

Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан возвратить его участникам внесенные задатки.

Организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный лицом, которым подана единственная заявка на участие в аукционе, задаток, внесенный лицом признанным единственным участником аукциона, задаток, внесенный лицом, единственным принявшим участие в аукционе, засчитывается в счет ежегодной арендной платы за земельный участок. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

**10. Срок аренды земельного участка**

**по лоту № 1 договор аренды земельного участка заключается сроком на 5 лет.**

**по лоту № 2** договор аренды земельного участка заключается сроком на 5 лет.

**по лоту № 3** договор аренды земельного участка заключается сроком на 5 лет.

**по лоту № 4** договор аренды земельного участка заключается сроком на 5 лет.

**по лоту № 5** договор аренды земельного участка заключается сроком на 5 лет.

**11. Проект договора аренды земельного участка прилагается к настоящему извещению (приложение № 2).**

**12. Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11. Земельного Кодекса РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех 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.**

 Приложение № 2

 к постановлению администрации

 муниципального района

 от 27.12.2022 № 1074

Состав аукционной комиссии

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Дорошенко Наталья Александровна | - | начальник отдела по управлению муниципальным имуществом – председатель комиссии; |
| Гирина Анна Александровна | - | начальник отдела сельского хозяйства – заместитель председателя комиссии; |
| Пономарева Анна Сергеевна | - | консультант отдела по управлению муниципальным имуществом – секретарь комиссии; |
| Члены комиссии: |  |  |
| Калиновская Олеся Юрьевна | - | начальника финансового отдела; |
| Пирогов Сергей Сергеевич | - | начальник юридического отдела. |

 Приложение № 3

 к постановлению администрации

 муниципального района

 от 27.12.2022 № 1074

Порядок работы аукционной комиссии

1. Работа аукционной комиссии осуществляется на ее заседаниях. Заседание аукционной комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов. Председатель, заместитель председателя и секретарь аукционной комиссии являются членами комиссии.

2. Секретарь аукционной комиссии не позднее, чем за два рабочих дня до дня проведения заседания аукционной комиссии уведомляет членов аукционной комиссии о времени и месте проведения заседания аукционной комиссии, обеспечивает членов аукционной комиссии необходимыми материалами, осуществляет иные действия организационно-технического характера.

3. Уведомление должно содержать время, место, дату проведения заседания и вопрос, подлежащий обсуждению аукционной комиссией.

4. Председатель открывает, ведет и закрывает заседания аукционной комиссии. В случае нахождения в отпуске, командировке, на период временной нетрудоспособности обязанности председателя комиссии исполняет заместитель председателя комиссии.

5. Секретарь аукционной комиссии объявляет состав аукционной комиссии, присутствующий на заседании аукционной комиссии, называет фамилию отсутствующего члена комиссии и причины его отсутствия. Отсутствие члена комиссии на заседании аукционной комиссии должно быть подтверждено документально.

6. Председатель:

- объявляет заседание правомочным или выносит решение о его переносе из-за отсутствия необходимого количества членов;

- определяет порядок рассмотрения обсуждаемых вопросов;

- объявляет победителя аукциона;

- осуществляет иные действия в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Аукционная комиссия осуществляет рассмотрение заявок на участие в аукционе и отбор участников аукциона, ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокол о результатах аукциона.

8. Решения аукционной комиссии принимаются простым большинством голосов от числа присутствующих на заседании членов. При равенстве голосов голос председателя является решающим. При голосовании каждый член аукционной комиссии имеет один голос. Голосование осуществляется открыто. Заочное голосование не допускается.

Приложение № 1

к извещению

## Форма заявки об участии в аукционе по лоту № \_\_\_

Организатору аукциона:

Отдел по управлению муниципальным

имуществом администрации

Биробиджанского муниципального района

Еврейской автономной области

# Заявка на участие в аукционе по лоту № \_\_\_

Ознакомившись с извещением, о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м,

местоположение участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

с видом разрешенного использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

 и принимая решение об участии в аукционе

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

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

(*полное наименование юридического лица или Ф.И.О. и паспортные данные физического лица)*

(далее – Заявитель), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 *(Ф.И.О. представителя, должность)*

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(№ и дата документа на представителя)*

обязуюсь:

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в указанном извещении, а также порядок проведения аукциона, установленный в соответствии с действующим законодательством.

2. В случае признания победителем аукциона, в течение тридцати дней со дня направления организатором аукциона проекта договора аренды земельного участка победителю, подписать и представить указанный договор организатору аукциона.

Заявитель согласен с тем, что он утрачивает обеспечение заявки на участие в аукционе (задаток), который перечисляется на р/с организатора аукциона, указанный в извещении о проведении аукциона, в случае:

уклонения победителя аукциона от заключения договора аренды земельного участка.

Подавая настоящую заявку, Заявитель осведомлен о том, что он вправе отозвать ее до окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

Заявитель ознакомлен и согласен:

- со сведениями, изложенными в Извещении о проведении открытого аукциона;

- с земельным участком на местности и его характеристиками;

- с условиями проекта договора аренды земельного участка.

Адрес Заявителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

контактный телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты для возврата задатка (раздел заполняется печатным шрифтом):

ИНН Заявителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КПП Заявителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банк (полное наименование) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Должность, Ф.И.О. лица, уполномоченного действовать от имени Заявителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (М.П. для юридического лица)

Приложение:

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

Заявка принята лицом, уполномоченным организатором аукциона,

в \_\_\_\_\_час. \_\_\_\_\_\_мин. «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

Регистрационный номер заявки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 (Подпись лица, принявшего заявку)

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях оформления прав на земельный участок,

даю согласие на обработку в отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области моих персональных данных, а именно:

(Ф.И.О., серия, номер паспорта, кем и когда выдан, адрес и дата регистрации, адрес фактического проживания, электронная почта, телефонный номер, ИНН, СНИЛС).

Способ обработки: смешанный (с использованием информационных систем, без использования средств автоматизации, смешанный)

Перечень действий с персональными данными: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение, передача в установленном порядке, обезличивание, уничтожение.

Согласие вступает в силу со дня его подписания и действует в течение неопределенного срока. Согласие может быть отозвано мною в любое время на основании моего письменного заявления.

Дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 2

к извещению

Проект

*ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЛИ*

*от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

г. Биробиджан

Арендодатель: Администрация Биробиджанского муниципального района, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей на основании Устава, с одной стороны и

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), с другой стороны, на основании протокола № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года об итогах открытого аукциона № \_\_\_\_\_\_ по Лоту № \_\_\_\_\_\_\_\_, проведенного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., заключили настоящий Договор (далее «Договор») о нижеследующем:

 1. Предмет договора

 1.1. Арендодатель сдал, Арендатор принял в пользование на условиях аренды земельный участок, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, (категория земель – земли \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, имеющий адресный ориентир: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с видом разрешенного использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в границах, указанных на прилагаемой к договору выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости и в качественном состоянии, как он есть.

 1.2. Настоящий Договор заключен сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ лет.

 1.3. Правовые последствия сделки наступают со дня государственной регистрации настоящего договора.

1. Арендная плата

 2.1 Ежегодный размер арендной платы определен на основании результатов открытого аукциона № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (протокол № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ об итогах открытого аукциона № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проведенного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.) и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_). Сумма внесенного задатка за участие в аукционе составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) и засчитана в счет арендной платы.

2.2. Арендная плата вносится ежеквартально, равными долями до 25 числа последнего месяца текущего квартала и до 01 декабря за четвертый квартал текущего года.

2.3. Арендная плата за 20\_\_\_\_ год исчисляется со дня государственной регистрации настоящего договора.

2.4. Арендная плата по договору вносится Арендатором лично, либо посредством третьего лица по следующим реквизитам: УФК по Еврейской автономной области (Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Биробиджанского муниципального района Еврейской атомной области), ИНН 7906505420, КПП 790101001, ОКТМО 99605445, р/с № 40101810700000011023, БИК 049923001, код 606111050130500000120, банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ БИРОБИДЖАН г. БИРОБИДЖАН, л/с 04783500570.

2.5. В случае неуплаты арендной платы в установленный договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в соответствии с действующим законодательством.

2.6. Неиспользование участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы.

3. Права и обязанности арендодателя

 3.1. Арендодатель имеет право:

 -досрочно расторгнуть настоящий Договор в соответствии с действующим законодательством 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;

 -вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие использование земель, предоставленных в аренду;

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

 -на возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причинённых ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора.

 3.2. Арендодатель обязан:

 -выполнять в полном объёме все условия Договора;

 -передать Арендатору земельный участок по акту приёма-передачи со дня государственной регистрации настоящего договора;

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

 - после окончания аренды принять земельный участок по акту (в случае если Арендатор отказывается от участка, и привел участок в состояние пригодное для его дальнейшего использования по целевому назначению).

4. Права и обязанности арендатора

* 1. Арендатор имеет право:

 -досрочно расторгнуть Договор, направив не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление об этом Арендодателю;

 -на сохранение всех прав по Договору при смене собственника переданного в аренду участка.

 4.2. Арендатор обязан:

 - зарегистрировать Договор в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней;

 -выполнять в полном объеме все условия Договора;

 -своевременно в соответствии с Договором вносить арендную плату;

 - использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

- осуществлять мероприятия по охране земель, и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;

 -не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы;

 -обеспечить Арендодателю, органам, контролирующим соблюдение земельного законодательства свободный доступ на участки;

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

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

 -в случае изменения адреса или иных реквизитов в десятидневный срок направить Арендодателю уведомление об этом;

- не осуществлять на земельном участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов, если такое разрешение требуется.

 - получить в администрации муниципального района разрешение на строительство (до начала строительства объекта) и приступить к строительству только после получения данного разрешения.

- в случае осуществления в границах земельного участка добычи общераспространенных полезных ископаемых без применения взрывных работ, добычи подземных вод, строительства подземных сооружений, устройства и эксплуатации бытовых колодцев и скважин для собственных нужд, о начале работ уведомить администрацию муниципального района;

 5. Ответственность сторон

 5.1. 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 30 (тридцати) календарных дней с момента получения уведомления о нём соответствующая сторона имеет право обратиться в суд. Нарушение, которое может быть устранено в оговоренные сторонами сроки, не влечет за собой расторжение Договора.

 5.2. За нарушение условий договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

 5.3. Использование земельного участка без регистрации Договора согласно действующему законодательству считается самовольным занятием.

 6. Рассмотрение споров

 Споры, возникающие из реализации настоящего Договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

7. Изменение договора аренды

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

8. Дополнительные условия договора

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

 8.2. Вопросы неурегулированные настоящим договором регулируются действующим законодательством.

 8.3. Если в соответствии с законом заключение договора возможно только путем проведения торгов, победитель торгов не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично.

 9. Вступление договора в силу и его прекращение

 9.1. Договор вступает в силу со дня его государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

 9.2. Право аренды прекращается со дня расторжения Договора и сдачи земельного участка по акту.

 9.3. Договор может быть расторгнут при досрочном отказе Арендатора от права аренды при условии сдачи земельного участка по акту.

10. К договору в качестве его неотъемлемой части прилагаются

 10.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных

 характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

 10.2 Акт приема – передачи земельного участка. (Приложение 1).

Договор составлен на трех листах и подписан в *трех* экземплярах, имеющих юридическую силу оригинала, из которых

первый выдан Арендатору – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

второй хранится – у Арендодателя земельного участка

третий хранится – у органа, осуществляющего регистрацию

Адреса сторон:

 Арендодатель: Арендатор:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Администрация Биробиджанского муниципального районаг. Биробиджан, ул. Пушкина, 5б |  |  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  |    |

Подписи сторон:

Подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

*Регистрационный номер в отделе по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования «Биробиджанский муниципальный район» от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. под № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.*

 Приложение 1 к договору аренды

 № \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Акт приема – передачи земельного участка.

 В соответствии с договором аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

 1. Арендодатель передает, Арендатор принимает земельный участок, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м, (категория земель – земли \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, имеющий адресный ориентир: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 2. Настоящий факт подтверждает отсутствие претензий у принимающей стороны в отношении принимаемого земельного участка и подтверждает факт его передачи со дня государственной регистрации настоящего договора.

 3. На земельном участке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Передал от Арендодателя – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Принял: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Настоящий акт подписан в трех экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

 Подписи сторон:

От Арендодателя Арендатор

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

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

*Учредительный орган муниципального образования «Валдгеймское сельское поселение» - Собрание депутатов*

*Главный редактор – Жабина О.В.*

*Время подписания в печать – 13.45 27.12.2022*

*Тираж – 4 экз.*

*Распространяется бесплатно*

*Адрес редакции и издателя – ЕАО, Биробиджанский р-н, с.Валдгейм, ул.Центральная, д. 41*