**Извещение о проведении открытого аукциона на заключение**

**договоров аренды земельных участков**

**Организатор торгов** - Администрация Инсарского муниципального района Республики Мордовия, в лице главы Инсарского муниципального района Х.Ш. Якуббаева, в соответствии с постановлением от 13.06.2023 г. № 237, объявляет о проведении торгов на заключение договоров аренды земельных участков. Торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений о размере арендной платы.

 **Адрес и телефон организатора торгов:** Республика Мордовия, Инсарский район, г. Инсар, ул. Гагарина, д.28, администрация Инсарского муниципального района, контактное лицо Урсова О.А, каб. № 317, тел. 2-11-99, E-mail: insar12@insar.e-mordovia.ru.

**Предмет торгов (аукциона):**

**Лот №1 –** земельный участок с кадастровым номером 13:09:0315002:242, площадью 50783 кв. м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Мордовия, Инсарский муниципальный район, территория Нововерхисского сельского поселения.

Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения.

Вид разрешенного использования – сельскохозяйственное использование.

Начальный размер годовой арендной платы 12 400 (двенадцать тысяч четыреста) рублей 00 копеек. Размер задатка 20% от начального размера годовой арендной платы – 2 480 (две тысячи четыреста восемьдесят) рублей 00 копеек. Шаг аукциона ­3 % от начального размера годовой арендной платы–372 (триста семьдесят два) рубля 00 копеек.

 Начальный размер годовой арендной платы земельного участка установлен в соответствии с отчетом № 23/04/198-н от 28.04.2023 г. «Об определении рыночной

стоимости годовой арендной платы за земельный участок», выполненным ООО «Рыночные оценочные системы».

Срок аренды земельного участка 5 (пять) лет.

**Лот № 2 –** земельный участок с кадастровым номером 13:09:0000000:421, площадью 50036 кв.м., расположенный по адресу: Республика Мордовия, Инсарский район, территория Нововерхисского сельского поселения.

Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения.

Вид разрешенного использования – сельскохозяйственные угодья (пашни, сады, огороды, луга, пастбища).

Начальный размер годовой арендной платы 12 300 (двенадцать тысяч триста) рублей. Размер задатка 20% от начального размера годовой арендной платы – 2 460 (две тысячи четыреста шестьдесят) рублей 00 копеек. Шаг аукциона ­3 % от начального размера годовой арендной платы – 369 (триста шестьдесят девять) рублей 00 копеек.

 Начальный размер годовой арендной платы земельного участка установлен в соответствии с отчетом № 23/03/104-н от 26.04.2023 г. «Об определении рыночной стоимости годовой арендной платы за земельный участок», выполненным ООО «Рыночные оценочные системы».

 Срок аренды земельного участка 3 (три) года.

 **Подача заявок на участие в аукционе проводится** по адресу: 431430, Республика Мордовия, Инсарский район, г. Инсар, ул. Гагарина, д. 28, каб. 317, ежедневно, кроме субботы и воскресения, праздничных (выходных) дней с 8 ч. 30 мин. до 17 ч. 30 мин. с 16 июня 2023 г. по 17 июля 2023 г. (включительно).

**Дата рассмотрения заявок** – 18.07.2023 г. в 14 часов 00 минут.

**Дата проведения аукциона** – 20.07.2023 г. в 09 часов 00 минут.

**Документы на участие в аукционе и требования к их оформлению:**

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

1. заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
2. копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
3. надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
4. документы, подтверждающие внесение задатка.

В случае, если от имени заявителя действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени заявителя, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени заявителя подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица. Все листы документов, предоставляемых одновременно с заявкой, должны быть прошиты, пронумерованы и скреплены печатью заявителя (для юр. лиц) и подписаны заявителем или его представителем.

К данным документам прилагается их опись.

До подачи заявки на расчетный счет администрации Инсарского муниципального района перечисляется задаток в размере 20% от начального размера годовой арендной платы земельного участка.

**Банковские реквизиты для перечисления задатка: для физических лиц -** р/сч 03100643000000010900, КБК 90011105013050000120, л/сч 04093007990; **для юридических лиц** - р/сч 03232643896240000900, л/сч 05093007990 в отделение-НБ Республика Мордовия банка России//УФК по Республике Мордовия г. Саранск, БИК 018952501, ИНН 1309081511, КПП 130901001,ОКТМО 89624000, кор/сч 40102810345370000076.

**Наименование платежа:** задаток на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка.

Возврат задатков, внесённых участниками торгов, не признанных победителями, производится безналичным путем в течение трех банковских дней со дня подписания итогового протокола.

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в торгах.

Решение об отказе от проведения аукциона принимается в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения.

**Место и срок подведения итогов аукциона, порядок определения победителей аукциона:**

Итоги аукциона подводятся в день его проведения. Победителями аукциона признаются участники, предложившие наибольший размер арендной платы. Победители аукциона или их уполномоченные представители подписывают протокол о результатах аукциона в день проведения аукциона. Договора аренды земельных участков подписываются сторонами не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Оплата суммы, затраченной на регистрацию договоров аренды земельных участков в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РМ, производится победителями по результатам аукциона.

С момента начала приема заявок каждому претенденту предоставляется возможность ознакомления с дополнительной информацией (форма заявки, соглашение о задатке, подробная характеристика объекта, условия договора аренды и т.п.), не нашедшей отражение в настоящем информационном сообщении, в отделе по управлению муниципальным имуществом и земельных отношений экономического управления администрации Инсарского муниципального района по вышеуказанному адресу.

Извещение размещено на сайтах в сети Интернет: <https://insarskij-r13.gosweb.gosuslugi.ru/> и [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Администрация Инсарского муниципального района Республики Мордовия

# Заявкана участие в торгах по продаже земельных участков или права на заключение

# договоров аренды земельных участков

г. Инсар \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

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

(полное наименование юридического лица, с указанием

 организационно-правовой формы, номер и дата свидетельства

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

о государственной регистрации юридического лица / фамилия, имя, отечество

 физического лица, паспортные данные, ИНН)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

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

 (наименование, дата, номер документа)

в соответствии с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(дата, номер решения уполномоченного органа юридического

лица о совершении сделки)

заявляет о своем желании принять участие в торгах, проводимых согласно

информационному сообщению \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование источника информации) (дата)

для приобретения права \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (собственности или аренды)

на земельный участок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (местоположение, кадастровый номер, номер лота)

 С правами и обязанностями претендента на участие в торгах, предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации, а также с условиями проведения торгов, указанными в информационном сообщении, ознакомлен, возражений не имею.

 В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных" настоящим я даю согласие администрации Инсарского муниципального района и Комиссии по организации и проведению торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков на обработку вышеуказанных персональных данных, в том

числе передачу их третьим лицам, которым предоставлено право их получения в соответствии нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

 Юридический адрес (местожительство) и/или банковские реквизиты:

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

 (подпись и/или печать)

 Заявка принята Комиссией по организации и проведению торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков в \_\_\_\_ч.\_\_\_\_мин. "\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. № \_\_\_\_

**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР № \_\_**

Аренды земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_назначения

г. Инсар \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

**Арендодатель -** АдминистрацияИнсарского муниципального района, ИНН 1309081511, ОГРН 1021300889202, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 5 по Республике Мордовия, юридический адрес: Республика Мордовия, г. Инсар, ул. Гагарина, д. 28, в лице Якуббаева Хариса Шамильевича - главы Инсарского муниципального района, действующего на основании Устава и

**Арендатор** –Ф.И.О. победителя, наименование организации (ИП), данные об организации (ИП), с другой стороны, на основании протокола №\_\_\_ «заседания комиссии по проведению аукционов по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности» от \_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г., заключили настоящий Договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

 1.1.**Арендодатель**  передал, а **Арендатор** принял в аренду земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. м., расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Настоящий договор заключен сроком на \_\_\_\_ **(\_\_\_\_\_) лет**

 1.3 **Арендодатель**  гарантирует, что предмет Договора не обременён правами и претензиями третьих лиц, о которых Арендатор не мог не знать.

**Арендодатель**  берёт на себя урегулирование любых претензий третьих лиц, предъявляющих какие-либо законные права на предмет Договора.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА.

 2.1. Начальный размер годовой арендной платы установлен в соответствии с отчетом № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «Об оценке рыночной стоимости ежегодного размера арендной платы за земельные участки», выполненного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

и в годовом исчислении составляет**: \_\_\_\_\_\_\_ (сумма прописью) рублей \_\_ копеек. По результатам аукциона по продаже права на заключение договора аренды, арендная плата за земельный участок составила \_\_\_\_\_\_ (сумма прописью) рублей \_\_\_ копеек.**

2.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально до 10 числа последнего месяца квартала путем перечисления денежных средств на счет 03100643000000010900 в отделении -НБ Республики Мордовия Банка России//УФК по Республике Мордовия г. Саранск**.** В четвертом квартале арендная плата вносится арендатором не позднее 15 ноября текущего года. В случае несвоевременного внесения арендной платы начисляется пеня в размере 0,1 % от суммы недоимки за каждый день просрочки.

2.3. Арендная плата начисляется с момента подписания акта приема-передачи земельного участка.

2.4. Размер арендной платы изменяется ежегодно путем корректировки индекса инфляции на текущий финансовый год, в соответствии с законом о соответствующем бюджете на очередной год.

2.5. Допускается авансовый платеж, но не более чем за двенадцать месяцев. Авансовый платеж не освобождает Арендаторов от уплаты разницы по платежам, возникшей в результате повышения цены аренды земли, произошедшей в пределах срока авансирования.

 2.6. Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке без внесения соответствующих изменений в настоящий Договор и подлежит обязательной уплате Арендатором в случаях изменения базовой ставки арендной платы либо официально принимаемых коэффициентов к ставкам арендной платы и в других случаях, предусмотренных законодательными актами Российской Федерации Республики Мордовия:

 - изменения сводного индекса потребительских цен, фактически сложившегося за предыдущий год;

 - изменения кадастровой стоимости Участка;

 - перевода Участка из одной категории в другую;

 - изменения разрешенного использования Участка;

 - изменения вида деятельности Арендатора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ.

3.1.**Арендодатель** имеет право:

* досрочно расторгнуть настоящий Договор в случае нарушения Арендатором условий Договора, предварительно (не менее чем за 30 календарных дней) направив Арендатору уведомление о намерении расторгнуть Договор с указанием причин расторжения;
* вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и дополнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие использование земель города;
* осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду;

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

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

- требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

3.2. **Арендодатель** обязуется:

* выполнять в полном объеме все условия Договора;
* передать Арендатору участок в состоянии, соответствующем условиям Договора;
* производить согласование произведённого Арендатором перерасчёта суммы годового платежа по настоящему Договору;
* не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему земельному законодательству;
* в случаях, связанных с необходимостью изъятия участка для государственных или муниципальных нужд возместить Арендатору убытки, понесённые при освоении участка.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА .

4.1. **Арендато**р имеет право:

* использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления;
* на преимущественное продление Договора, при условии надлежащего исполнения обязательств, на основании письменного заявления Арендатора, переданного Арендодателю не позднее тридцати календарных дней до истечения срока Договора;
* на сохранение всех прав по Договору при смене собственника переданного в аренду участка;
* требовать через суд выполнения Арендодателем условий Договора;
* арендатор земельного участка при условии отсутствия информации о выявленных в рамках государственного надзора и не устраненных нарушениях земельного законодательства Российской Федерации при использовании его, вправе приобрести такой земельный участок в собственность по истечении 3-х лет с момента заключения договора аренды;
* обязательства Арендатора по внесению арендной платы прекращается с момента уплаты всей выкупной цены.

4.2. **Арендатор** обязуется:

* приступить к использованию участка только после установления его границ в натуре /на местности/ и выдачи документов, удостоверяющих право аренды;
* использовать участок в соответствии с целью и условиями его предоставления;
* выполнять в полном объеме все условия Договора;
* своевременно и в соответствии с Договором вносить арендную плату;
* при принятии правомочными органами решений, приводящих к изменению цены аренды земли, составлять и согласовывать перерасчёты сумм годового платежа по Договору не позднее одного месяца со дня вступления решений в силу;
* не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории города;
* после окончания срока действия Договора передать участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального;
* обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на участок;
* выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и не препятствовать их

ремонту и обслуживанию;

* в случае изменения наименования, адреса, расчётного счёта или иных реквизитов Арендатору в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом;
* не нарушать прав других землепользователей;

не препятствовать проведению/на основании решения уполномоченного органа власти / землеустроительных, геодезических, геологических и иных изысканий и работ, выполняемых Арендодателем или сторонними организациями по поручению Арендодателя.

5.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. Факт нанесения ущерба экологическим характеристикам участка и прилегающей территории предусматривает ответственность по нормам городских природоохранных и санитарных служб, а также действующего Земельного законодательства, вплоть до изъятия участка.

5.2. За нарушение сроков внесения арендных платежей за землю Арендатор несёт ответственность, предусмотренную Налоговым кодексом РФ в порядке и на условиях применительно для плательщиков земельного налога.

6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ.

6.1. Земельные споры, возникшие при реализации настоящего Договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации судом или арбитражным судом.

7.СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

7.1. Арендатор не имеет права передавать Участок в субаренду или совершать иные действия по распоряжению данными Участком без согласия Арендодателя за исключением случаев, установленных законодательством.

7.2. Договор считается заключенным с момента его подписания его сторонами.

7.3. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Мордовия. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ.

8.1.К договору в качестве его неотъемлемой части прилагается:

- расчёт аренднойплаты (Приложение 1), акт приема-передачи земельного участка (Приложение 2).

 **Арендодатель Арендатор**

**Администрация Инсарского Ф.И.О. победителя**

**муниципального района**  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в лице главы Инсарского

муниципального района

Якуббаева Х.Ш.

Адрес: Республика Мордовия, Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Инсар, ул. Гагарина, 28

М.П.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Х.Ш. Якуббаев/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Ф.И.О. победителя/

 /подпись / /подпись/