УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации

городского поселения

от 12.09.2025 г. № 485

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**по проведению открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка:**

**ЛОТ 1.** Земельный участок, расположенный по адресу: Еврейская автономная область, Смидовичский район, п. Николаевка, 55 метров на запад от дома № 30 по ул. Красноармейская, с кадастровым номером 79:06:3200005:771, категория земель «земли населенных пунктов», площадью 2194 кв.м., с видом разрешенного использования – «для индивидуального жилищного строительства», сроком на 20 (двадцать) лет.

пос. Николаевка

2025 год

**Администрация Николаевского городского поселения**

**ОБЪЯВЛЯЕТ АУКЦИОН**

ПО ПРОДАЖЕ ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**Организатор торгов:** Администрация Николаевского городского поселения Смидовичского муниципального района.

**Уполномоченный орган и реквизиты решения о проведении аукциона:** Аукцион проводится на основании постановления администрации Николаевского городского поселения от 12.09.2025 № 485.

В соответствии с пунктом 9 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации аукцион является открытым по составу участников.

Место нахождения, почтовый адрес организатора конкурса: 679170, Еврейская автономная область, Смидовичский район, п. Николаевка, ул. Комсомольская, д. 10, тел.: 8(42632) 21-4-74. Электронная почта: nikgorpos@mail.ru. Контактное лицо: Ивановская Лариса Геннадьевна.

Официальный сайт: в сети «Интернет» для размещения информации о проведении аукциона являются ГИС Торги.

Электронная площадка: <http://www.sberbank-ast.ru>.

Для обеспечения доступа к участию в конкурсе в электронной форме, участникам необходимо пройти регистрацию в соответствии с Регламентом электронной площадки utp.sberbank-ast.ru.

Дата и время регистрации на электронной площадке претендентов на участие в конкурсе осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи (приема) заявок, указанных в аукционной документации.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Регистрации на электронной площадке подлежат участники, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке, была ими прекращена.

Порядок работы участника на электронной площадке, системные требования и требования к программному обеспечению устанавливаются оператором и размещены на сайте электронной площадки.

# Документооборот электронных документов при проведении аукциона в электронной форме

1. Все документы и сведения, связанные с получением аккредитации на электронной площадке, проведением аукционов в электронной форме, размещаются уполномоченным органом, организатором и участником в информационно-коммуникационной сети "Интернет" на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov](http://internet.garant.ru/document/redirect/26707340/460).

2. Документы и сведения, направляемые в форме электронных документов уполномоченным органом, организатором или участником либо размещаемые ими на электронной площадке в форме электронных документов должны быть подписаны [электронной подписью](http://internet.garant.ru/document/redirect/12184522/21) лица, имеющего право действовать от имени соответственно организатора, участника.

3. Наличие [электронной подписи](http://internet.garant.ru/document/redirect/12184522/21) лиц, и заверение электронных документов оператором электронной площадки с помощью программных средств означают, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени заявителя, оператора электронной площадки, уполномоченного органа, организатора, а также означают подлинность и достоверность таких документов и сведений.

**Информационное извещение о проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка**

Администрация Николаевского городского поселения Смидовичского муниципального района извещает о проведение аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка на электронной торговой площадке <http://www.sberbank-ast.ru>. в сети Интернет.

Аукцион проводится на основании постановления администрации Николаевского городского поселения от 12.09.2025 № 485.

**Форма торгов:** аукцион в электронной форме.

Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка является открытым по составу участников, открытым по форме подачи предложений о цене.

**Предмет аукциона в электронной форме:**

Предметом аукциона является право заключения договора аренды на земельный участок, с кадастровым номером 79:06:3200005:771, сроком на 20 (двадцать) лет.

**МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**: Российская Федерация, Еврейская автономная область, Смидовичский район, п. Николаевка, 55 метров на запад от дома № 30 по ул. Красноармейская.

**ПЛОЩАДЬ** - 2194 кв. м., согласно проекту границ по межевому плану.

**КАТЕГОРИЯ ЗЕМЕЛЬ**: «земли населенных пунктов».

**КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР -** 79:06:3200005:771

**ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ** земельного участка, права на которое передаются по договору аренды: «для индивидуального жилищного строительства».

**РАЗРЕШЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ**: «для индивидуального жилищного строительства».

**Срок аренды** земельного участка – 20 (двадцать) лет.

**Обременения** и ограничения использования земельного участка: ст. 56 Земельного кодекса Российской Федерации, ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации.

**Осмотр** земельного участка состоится 23.09.2025 г. в 15-00 часов, визуальный осмотр, контактное лицо – Ивановская Лариса Геннадьевна – начальник отдела по управлению муниципальным имуществом администрации тел. 8-(42632) -21-4-74.

**Начальная цена: 49 561 руб. 00 коп.** (сорок девять тысяч пятьсот шестьдесят один руб., 00 коп.) за один год аренды.

**Размер арендной платы** заправо на заключение договора аренды земельного участка для индивидуального жилищного строительства, определен по результатам независимой оценки от 08.09.2025 г. и составляет – **49 561 руб. 00 коп.** (сорок девять тысяч пятьсот шестьдесят один руб., 00 коп.) за один год аренды.

**Шаг аукциона** (величина повышения начальной цены предмета аукциона) **–** 3 %.

**Размер задатка, порядок его внесения:** **49 561 руб. 00 коп.** (сорок девять тысяч пятьсот шестьдесят один руб., 00 коп.).

Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с аукционной документацией.

Документ или копии документа, подтверждающего внесение задатка (платёжные поручения или квитанции об оплате, подтверждающие перечисление задатка), представляются заявителями одновременно с документами, входящими в состав заявки. Предоставление документа или копии документа, подтверждающего внесение задатка, отдельно от документов, входящих в состав заявки, не допускается.

Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьёй 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача заявки и перечисление задатка является акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Задаток вносится в валюте Российской Федерации.

В течение 1 (одного) часа с момента поступления заявки на участие в аукционе Оператор электронной площадки осуществляет блокировку денежных средств на Лицевом счете Заявителя в размере задатка, открытый ему Оператором электронной площадки для обеспечения участия в торгах и при условии наличия на Лицевом счете этого Претендента необходимого количества денежных средств, в отношении которых не осуществлено блокирование по участию в иных процедурах.

Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Задаток возвращается всем участникам аукциона, кроме победителя.

При отзыве заявителем заявки до окончания срока подачи заявок внесённый задаток возвращается заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. При подаче заявителем уведомления об отзыве заявки после истечения срока подачи заявок, задаток возвращается заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

Задаток заявителю, подавшему заявку после окончания установленного срока приёма заявок, возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

Задаток возвращается заявителям, не допущенным к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Задатки участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, возвращаются в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

Участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора аренды с победителем аукциона.

В случае отказа от проведения аукциона Организатор аукциона возвращает задаток заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с принятия решения об отказе от проведения аукциона.

Возврат задатка осуществляется по реквизитам, указанным претендентом в заявке на участие в аукционе.

Организатор аукциона не возвращает задаток в случаях, если:

Участник аукциона, признанный победителем аукциона, или единственный участник аукциона отказался (уклонился) от заключения договора в установленные аукционной документацией сроки.

Участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при отказе (уклонении) указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона.

Участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, которому Организатором аукциона предложено заключить договор в связи с отказом победителя аукциона от заключения договора, отказался (уклонился) от заключения договора.

Участник аукциона признан Победителем аукциона и с ним заключен договор аренды, то задаток засчитывается в счет арендной платы.

**Форма заявки: з**аявка на участие в аукционе принимается установленного образца в электронной форме.

**Порядок приема заявки:** заявка и прилагаемые к ней документы на участие в аукционе принимаются в электронной форме на сайте torgi.gov.ru и электронной торговой площадке <http://www.sberbank-ast.ru>..

**Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе: 16.09.2025 года с 09:00** часов по местному времени.

**Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе: 05.11.2025 года в 17:00** часов по местному времени.

**Дата, место и время рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме: 06.11.2025 года в 11:00** часов по местному времени, в здании администрации Николаевского городского поселения по адресу: 679170, Еврейская автономная область, Смидовичский район, п. Николаевка, ул. Комсомольская, д. 10.

**Дата и время проведения аукциона: 12.11.2025 года в 10:00 часов** по местному времени.

**Порядок подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме.**

Для участия в аукционе в электронной форме участник, получивший аккредитацию и зарегистрированный на электронной площадке, подает заявку на участие в аукционе в электронной форме.

Участник вправе подать заявку на участие в аукционе в электронной форме в пределах срока подачи заявок, указанного в извещении о проведении такого аукциона.

Участник вправе подать только одну заявку на участие в аукционе в электронной форме.

Участник, подавший заявку на участие в аукционе в электронной форме, вправе отозвать заявку в любое время до установленной даты окончания срока подачи заявок на участие в таком аукционе, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

**Перечень документов, прилагаемых претендентом к заявке для участия в аукционе электронной форме.**

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

**1. Заявка на участие в аукционе по установленной форме;**

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

**3. Документы, подтверждающие личность заявителя.**

**4. Платежное поручение о перечислении задатка.**

**Рассмотрение заявок.**

**Комиссией принимается решение об отказе к участию в аукционе в следующих случаях:**

1. **Непредоставления необходимых для участия в аукционе в электронной форме документов в электронной форме или представление недостоверных сведений;**
2. **Непоступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме;**
3. **Подачи заявки на участие в аукционе в электронной форме лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом РФ и другими Федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона в электронной форме, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;**

**4. Наличия сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.**

Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях.

В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, организатор аукциона в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок, направляет заявителю два экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, организатор аукциона в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки направляет заявителю два экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

Победителем аукциона признается участник, предложивший более высокую цену за продаваемый объект.

**Сведения об определении лица, выигравшего торги.**

Выигравшим торги на аукционе в электронной форме признается лицо, предложившее наиболее высокую цену.

\**В случае, если была предложена цена договора, равная цене, предложенной другим участником аукциона в электронной форме, лучшим признается предложение о цене договора, поступившее ранее других предложений.*

**Условия заключения договора аренды по результатам аукциона в электронной форме.**

По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

Уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11 настоящей статьи, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 ЗК РФ заключается договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, подписанный проект договора аренды такого участка.

**Существенные условия договора аренды:**

В соответствии п. 17, ст. 39.8 Земельного кодекса РФ, внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицами, указанными в пункте 13, 14 или 20 статьи 39.12 настоящего Кодекса, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

Победитель аукциона или единственный участник аукциона, заключивший договор аренды указанного земельного участка, обязан:

- соблюдать условия договора аренды земельного участка

- соблюдать [Правила благоустройства территории муниципального образования «Николаевское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области», утвержденные решением Собрания депутатов Николаевского городского поселения от 31.05.2018 № 324](http://pravo-search.minjust.ru:8080/bigs/showDocumentWithTemplate.action?id=88DA08F1-3BD3-4804-915F-511FB75791F8&shard=%D0%A2%D0%B5%D0%BA%D1%83%D1%89%D0%B8%D0%B5%20%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B0%D0%BA%D1%86%D0%B8%D0%B8&templateName=printText.flt)

Форма платежа по договору аренды за земельный участок – безналичный расчет.

**Порядок внесения оплаты предложенной цены аукциона.**

**Победитель аукциона перечисляет предложенную цену предмета аукциона (за вычетом оплаченного задатка) после подведения результатов аукциона, до заключения договора аренды.**

Реквизиты счета уточнять в отделе по управлению муниципальным имуществом администрации Николаевского городского поселения.

**Отказ в проведении аукциона.**

Решение об отказе в проведении аукциона принимается в случае выявления обстоятельств, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение пяти дней со дня принятия данного решения.

# Порядок проведения аукциона в электронной форме

1. В аукционе в электронной форме могут участвовать только участники, аккредитованные на электронной площадке и признанные участниками аукциона.

2. Аукцион в электронной форме проводится на электронной площадке в день, указанный в извещении о проведении аукциона в электронной форме.

3. Днем проведения аукциона в электронной форме является рабочий день, не ранее чем через 30 дней со дня публикации извещения о проведении такого аукциона на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov](http://internet.garant.ru/document/redirect/26707340/460), на официальном сайте Николаевского городского поселения [nikolaevka-eao.ru](http://krasnokamsk.ru) и на электронной площадке <http://www.sberbank-ast.ru>.

4. Аукцион в электронной форме проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона, указанной в извещении о проведении аукциона в электронной форме, в порядке, установленном настоящим разделом.

5. Величина повышения начальной цены предмета аукциона "шаг аукциона" составляет 3 (три) процента от начальной цены предмета аукциона.

6. При проведении аукциона в электронной форме участники аукциона подают предложения о цене договора, предусматривающие повышение текущего предложения о цене договора на величину в пределах "шага аукциона".

7. Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет десять минут. При поступлении предложения участника электронного аукциона о повышении цены предмета аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до десяти минут. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, электронный аукцион завершается.

8. Оператор электронной площадки обязан обеспечивать при проведении аукциона в электронной форме конфиденциальность данных об участниках аукциона.

9. Во время проведения аукциона в электронной форме оператор электронной площадки обязан отклонить предложение о цене договора в момент его поступления, если оно не соответствует требованиям, предусмотренным настоящим разделом.

10. Отклонение оператором электронной площадки предложений о цене договора по основаниям, не предусмотренным [пунктом 10](#sub_810) настоящего раздела, не допускается.

11. В случае, если была предложена цена договора, равная цене, предложенной другим участником аукциона в электронной форме, лучшим признается предложение о цене договора, поступившее ранее других предложений.

12. Протокол проведения аукциона в электронной форме размещается оператором электронной площадки на электронной площадке в течение тридцати минут после окончания аукциона. В данном протоколе указываются адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания аукциона в электронной форме, начальная цена предмета аукциона, сведения об участниках аукциона, все максимальные предложения о цене договора, сделанные участниками аукциона в электронной форме и ранжированные по мере возрастания, с указанием порядковых номеров, присвоенных заявкам на участие в аукционе в электронной форме, которые поданы участниками аукциона, сделавшими соответствующие предложения о цене договора, и с указанием времени поступления данных предложений.

13. В случае, если в течение десяти минут после начала проведения аукциона в электронной форме ни один из участников открытого аукциона в электронной форме не подал предложение о цене договора в соответствии с [6](#sub_86) настоящего раздела, аукцион признается несостоявшимся. В течение тридцати минут после окончания указанного времени оператор электронной площадки размещает на электронной площадке протокол о признании аукциона в электронной форме несостоявшимся и направляет его организатору. В этом протоколе указываются адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания аукциона в электронной форме, начальная цена предмета договора.

14. Любой участник аукциона в электронной форме после размещения на электронной площадке указанного в [пункте 13](#sub_813) настоящего раздела протокола, имеет право направить оператору электронной площадки запрос о разъяснении результатов аукциона в электронной форме. Оператор электронной площадки в течение двух рабочих дней со дня поступления данного запроса обязан предоставить такому участнику аукциона в электронной форме соответствующие разъяснения.

15. Оператор электронной площадки обязан обеспечить непрерывность проведения аукциона в электронной форме, надежность функционирования программных и технических средств, используемых для проведения аукциона в электронной форме, равный доступ участников аукциона в электронной форме к участию в нем, а также выполнение действий, предусмотренных настоящим разделом, независимо от времени окончания аукциона в электронной форме.

16. Оператор электронной площадки прекращает осуществленное блокирование операций по счету для проведения операций по обеспечению участия в аукционах в электронной форме участника аукциона в электронной форме, который не принял участие в аукционе, в отношении денежных средств в размере задатка на участие в таком аукционе в течение одного рабочего дня после дня размещения на электронной площадке протокола проведения аукциона в электронной форме, в случае если внесение задатка предусмотрено регламентом электронной площадки.

Информация о результатах аукциона публикуется в тех же средствах массовой информации, в которых было размещено извещение о проведении аукцион

ОБРАЗЕЦ

Заявка на участие в аукционе

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_2025 г. пос. Николаевка

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

(полное наименование юридического лица, физического лица, подающего заявку)

именуемый далее претендент, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество, должность)

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

принимая решение об участии в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: \_\_\_Еврейская автономн6ая область, Смидовичский район, п. Николаевка, 55 метров на запад от дома № 30 по ул. Красноармейская\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(местонахождение земельного участка)

**ОБЯЗУЮСЬ:**

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, а также порядок проведения аукциона, согласно ст. 39.11, 39.12. Земельного кодекса РФ.

2. В случае признания победителем аукциона заключить с администрацией Николаевского городского поселения договор аренды земельного участка в соответствии с протоколом о результатах аукциона.

Адрес и банковские реквизиты Претендента: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение:

1. Заявка на участие в аукционе по установленной форме;

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

3. Документы, подтверждающие личность заявителя.

4. **Платежное поручение о перечислении задатка**

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

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

М.п.

Заявка принята администрацией Николаевского городского поселения

час \_\_\_\_\_\_\_ мин\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ***ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА*** **ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**  **№ \_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г.**  **Арендодатель: Администрация муниципального образования «Николаевское городское поселение» в** лице главы администрации городского поселения**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, на основании Устава муниципального образования «Николаевское городское поселение» от 18.08.2005 года с одной стороны и  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Арендатор»** с другой стороны,  на основании Постановления администрации городского поселения от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2025 г**.** № \_\_, заключили настоящий договор (далее «Договор») о нижеследующем:  **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**  **1.1. Арендодатель** сдал, а **Арендатор** принял в пользование на условиях аренды сроком на **20 (двадцать) лет** с \_\_\_\_\_\_ по\_\_\_\_\_\_\_ земельный участок, имеющий кадастровый номер **79:06:3200005:771**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  площадью  **2194 кв. м.**  **Местоположение земельного участка:** Российская Федерация, Еврейская автономная область, Смидовичский район, п. Николаевка, 55 метров на запад от дома № 30 по ул. Красноармейская.  категория земель: **земли населенных пунктов**  разрешенное использование: **для индивидуального жилищного строительства** (в дальнейшем именуемый «Участок»).   * 1. На участке имеется: участок свободен от строений и сооружений.   2. На участке имеются ограничения: ст. 56 Земельного кодекса Российской Федерации, ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации  1. **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ ПО ИСПОЛЬЗОВАНИЮ ЗЕМЕЛЬНОГО**   **УЧАСТКА**  На данном земельном участке запрещается возведение и реконструкция других объектов без согласования с отделом архитектуры и градостроительства администрации муниципального района.  **3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА**  3.1. **Арендатор** обязуется внести арендную плату за право пользования Участком в размере, указанном в протоколе рассмотрения заявок на участие в аукционе или в протоколе о результатах аукциона, что составляет\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.  Арендная плата за земельный участок устанавливается в виде определенных твердой сумме платежей.  3.2. Арендная плата исчисляется с **\_\_\_\_\_\_\_\_** года и вносится **Арендатором** согласно Приложению № I к настоящему Договору одним платежом до заключения договора после проведения аукциона.  3.3. С целью выявления недоимок **Арендатор** по мере необходимости проводит сверку поступивших платежей с Арендодателем.  3.4. Не использование Участка **Арендатором** не может служить основанием невнесения арендной платы, а также невыполнения работ (услуг), если такие предусмотрены Договором.  3.5. Арендная плата за земельный участок вносится арендатором на счет управления Федерального казначейства по Еврейской автономной области для последующего перечисления доходов от ее уплаты в соответствующие бюджеты в соответствии с нормами, установленными законодательством.  3.6. Арендная плата в течении действия договора не изменяется.  **4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**  Производить благоустройство прилегающей территории, и соблюдать [Правила благоустройства территории муниципального образования «Николаевское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области», утвержденные решением Собрания депутатов Николаевского городского поселения от 31.05.2018 № 324](http://pravo-search.minjust.ru:8080/bigs/showDocumentWithTemplate.action?id=88DA08F1-3BD3-4804-915F-511FB75791F8&shard=%D0%A2%D0%B5%D0%BA%D1%83%D1%89%D0%B8%D0%B5%20%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B0%D0%BA%D1%86%D0%B8%D0%B8&templateName=printText.flt)  **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**  **5.1. Арендодатель имеет право:**  5.1.1. Досрочно в судебном порядке расторгнуть настоящий Договор, направив не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление Арендатору о намерении расторгнуть Договор в следующих случаях;  -использования участка не по целевому назначению;  -ухудшения качественной характеристики земельного участка;  -предоставления участка в субаренду без письменного согласования с **Арендодателем**.  5.1.2. Вносить по согласованию с **Арендатором** в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие использование земель.  5.1.3. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду.  5.1.4. Вносить в государственные органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся **Арендатором** с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором.  5.1.5. **На возмещение убытков**, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности **Арендатора**.  5.1.6. Требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.  **5.2. Арендодатель обязан:**  5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.  5.2.2. Передать **Арендатору** по акту приема-передачи земельный участок в пятидневный срок с момента заключения Договора и в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора.  5.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность **Арендатора**, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству РФ.  5.2.4. При изменении поправочных коэффициентов для расчета арендной платы письменно уведомить об этом Арендатора.  **6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**  **6.1. Арендатор имеет право:**  6.1.1. Производить улучшения земельного Участка с письменного согласия **Арендодателя**. Стоимость улучшений, произведенных **Арендатором** без согласия **Арендодателя**, возмещению не подлежит.  6.2. **Арендатор обязан:**  6.2.1. Приступить к использованию земельного участка после получения документов, удостоверяющих право аренды.  6.2.2. Обеспечить освоение Участка в установленные Договором сроки и в соответствии с проектом, утвержденным в установленном порядке.  6.2.3. Использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления «Разрешенным использованием».  6.2.4. Принять в аренду или сдать **Арендодателю** земельный участок по Акту приема-передачи в пятидневный срок с момента заключения или расторжения Договора (Приложение № 2 к настоящему Договору).  6.2.5. После окончания срока действия Договора передать участок **Арендодателю** в состоянии и качестве с учетом износа  6.2.6. Не сдавать Участок или его часть в субаренду и не распоряжаться Участком иным способом без письменного согласования с **Арендодателем**.  6.2.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории и обеспечить надлежащее санитарное состояние и внешнее благоустройство прилегающей территории.  6.2.8. Обеспечивать **Арендодателю**, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок.  6.2.9. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., не препятствовать их ремонту и обслуживанию.  6.2.10. Не нарушать права других землепользователей и арендаторов.  6.2.11. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и др. исследования и изыскания и проведение этих работ.  6.2.12. Соблюдать ограничения, предусмотренные ст. 56 Земельного кодекса Российской Федерации, ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации.  **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**  7.1. В случае неуплаты арендной платы в установленный Договором срок, **Арендодатель** имеет право взыскать с Арендатора **пеню** в размере **1/300 ставки рефинансирования** Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа вплоть до дня погашения задолженности, но не более суммы, подлежащей оплате.  **8. ЭКСТРЕМАЛЬНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**  8.1. Под экстремальными обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т.д., препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязанности по Договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств.  **9. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ**  9.1. Споры, возникающие из реализации настоящего Договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.  **10. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**  10.1. Изменения, дополнения и поправки к условиям Договора аренды будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся Сторон.  **11. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**  11.1. **Арендодатель** подтверждает **Арендатору**, что на день вступления настоящего Договора в силу отсутствовали основания или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора, и что он имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из Сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в Договор аренды, и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.  11.2. Отсрочка или, невозможность для любой из сторон соблюсти свои права по Договору не влечет, за собой несоблюдение этого права в дальнейшем.  11.3. Реорганизация **Арендодателя**, а также перемена собственника Участка не является основанием для одностороннего расторжения Договора.  11.4. Все споры, возникающие по вопросам аренды земельного участка, рассматриваются судом ЕАО в соответствии с действующим законодательством.  **12. ВСТУПЛЕНИЕ ДОГОВОРА В СИЛУ И ЕГО ПРЕКРАЩЕНИЕ**  12.1. Договор аренды земельного участка подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по ЕАО (Управление Росреестра по ЕАО) в порядке, установленном действующим законодательством, и вступает в силу с момента подписания, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ.  12.2. Срок Договора прекращается по истечении срока, указанного в Договоре.  12.3. Право аренды прекращается со дня расторжения Договора.  12.4. По истечении срока действия Договора **Арендатор**, не имеет преимущественного права перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок (п. 15 ст. 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации).  12.5. Договор составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих юридическую силу оригинала. Подписанные тексты Договора и приложения к нему хранятся по одному экземпляру у **Арендодателя** и **Арендатора**.  **13. К ДОГОВОРУ В КАЧЕСТВЕ ЕГО НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТИ ПРИЛАГАЕТСЯ:**  1. Акт приема-передачи земельного участка.  2. Выписка из ЕГРН.  **14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:**   |  |  | | --- | --- | | **АРЕНДОДАТЕЛЯ:**  Администрация муниципального образования  «Николаевское городское поселение»  пос. Николаевка, ул. Комсомольская, 10  Наименование банка: ДАЛЬНЕВОСТОЧНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Еврейской автономной области, г. Биробиджан  л. с. 04783403010  ИНН 7903526100  КПП 790301001  БИК 040507101  Номер КС 03100643000000017800  Номер банковского счета ЕКС 40102810045370000101  КБК: 314111 05013 13 0000 120 | **АРЕНДАТОРА:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  проживающий по адресу:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Сч.:  Банк:  БИК:  Корр/сч.: |  |  |  | | --- | --- | | **АРЕНДОДАТЕЛЬ:**  Глава администрации  городского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  М.П. (подпись)  СОГЛАСОВАНО  Начальник отдела по управлению  муниципальным имуществом  администрации  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_) | **АРЕНДАТОР:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  (подпись) | |

Муниципальное образование «Николаевское городское поселение»

Смидовичского муниципального района

Еврейской автономной области

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12.09.2025 № 485

пос. Николаевка

О проведении открытого аукциона

по продаже права на заключение

договора аренды земельного участка,

для индивидуального жилищного строительства

В соответствии со статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Николаевское городское поселение», администрация Николаевского городского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Объявить о проведении 12 ноября 2025 года в 10-00 часов открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», из категории земель «земли населенных пунктов», площадью 2194 кв. м. с кадастровым номером 79:06:3200005:771, местоположение: Российская Федерация, Еврейская автономная область, Смидовичский район, п. Николаевка, 55 метров на запад от дома № 30 по ул. Красноармейская. Срок аренды земельного участка – 20 (двадцать) лет.
2. Открытый аукцион проводится в порядке, предусмотренном ст. 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации и документацией об аукционе.
3. Место проведение аукциона определить: ЕАО, Смидовичский район, пос. Николаевка, ул. Комсомольская, д.10.
4. Размер арендной платы (начальная цена) определить по итогам аукциона.
5. Участник аукциона вносит задаток за участие в аукционе согласно аукционной документации.
6. Установить величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») в размере 3 (три)%.
7. Организовать прием заявок (утвержденной формы) начиная с 09-00 часов 16 сентября 2025 года до 17-00 часов 05 ноября 2025 года.
8. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.
9. Постановление вступает в силу со дня его опубликования в официальном печатном издании Николаевского городского поселения информационном бюллетене «Исток».

Глава администрации Николаевского

городского поселения Е.Е. Матусевич

Согласовано:

начальник отдела по управлению

муниципальным имуществом

администрации Л. Г. Ивановская

Готовил:

Старший специалист 1 разряда

Отдела по управлению муниципальным

Имуществом администрации В.В. Пивоварова