|  |
| --- |
| **УТВЕРЖДЕНО** |
| приложение № 3 к постановлению администрации Увельского муниципального района |
| от «26» сентября 2025 года № 1994 |

 **АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕТАЦИЯ**

Электронный аукцион состоится: 30.10.2025 года в 10.00 часов.

Сроки принятия заявок на участие в аукционе: 01.10.2025 года с 09.00 часов по 27.10.2025 года 09.00 часов.

Дата признания претендентов участниками аукциона (рассмотрение заявок): 29.10.2025 года 10 час 00 мин.

**АУКЦИОН НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ**

**ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ:**

1. Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка.

Местоположение: Местоположение установлено примерно в 511 метрах по направлению на северо- восток относительно ориентира, адрес ориентира: Российская Федерация, Челябинская область, муниципальный район Увельский, сельское поселение Увельское, поселок Увельский, улица Советская, земельный участок 110.

Кадастровый номер: 74:21:0301001:974.

**Извещение**

**о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка**

**Организатор торгов:** Комитет по земельным отношениям администрации Увельского муниципального района (далее- Комитет).

Адрес: 457000 Челябинская область, Увельский район, п. Увельский, ул. Кирова, д.2

Телефон: 8(35166)3-12-01, 8(35166)3-11-08

Электронная почта: zemkom\_uvelka@mail.ru

**Решение о проведении аукциона:** Постановление администрации Увельского муниципального района от «26» сентября 2025 года № 1994.

**Форма торгов:** электронный аукцион.

**Электронный аукцион проводится на электронной площадке ее оператором**

**Место проведения торгов:** электронная площадка РТС-тендер.

**Место приёма заявок:** электронная площадка РТС-тендер.

**Дата и время начала приёма заявок на участие в аукционе:** с 01.10.2025 года с 9 час. 00 мин.

**Дата окончания приёма заявок на участие в аукционе:** 27.10.2025 года 09 час. 00 мин.

**Способ подачи заявок:**

Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением документов, указанных в подпунктах 2 - 4 пункта 1 пункта 1.1 статьи 39.12 Земельного Кодекса РФ.

Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

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.

**Дата признания претендентов участниками аукциона (рассмотрение заявок):** 29.10.2025 года 10 час 00 мин.

**Дата и время проведения аукциона:** 30.10.2025 года в 10 час 00 мин.

**Характеристики ЛОТОВ:**

**Лот №1**

Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка.

Местоположение: Местоположение установлено примерно в 511 метрах по направлению на северо- восток относительно ориентира, адрес ориентира: Российская Федерация, Челябинская область, муниципальный район Увельский, сельское поселение Увельское, поселок Увельский, улица Советская, земельный участок 110.

Кадастровый номер: 74:21:0301001:974.

Площадь земельного участка: 2500 кв.м.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: спорт.

Целевое назначение земельного участка- площадки для занятия спортом (размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе).

Срок аренды: 3 года.

Земельный участок расположен в территориальной зоне № II.В2 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

Градостроительный регламент установлен.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены согласно Правил землепользования и застройки территории Увельского сельского поселения Увельского муниципального района, утвержденные решением Собрания депутатов Увельского муниципального района от 17.10.2013 г. № 65, с изменениями от 17.10.2024 года № 74).

Ссылка на документа: https://www.admuvelka.ru/city/gradostroitelstvo/pravila-zemlepolzovaniya-i-zastroyki/index.php.

**Начальная цена предмета аукциона (ежегодная арендная плата): 47802 руб. 00 коп.**

**Сумма задатка (20% от начальной стоимости): 9560 руб. 40 коп.**

**Шаг аукциона (3% от начальной стоимости): 1434 руб. 06 коп.**

**Информация о технических условиях** подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно- технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию:

а) сведения об организации, представившей информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно- технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) письмо МУП «Коммунальные услуги» от 29.05.2025 года № 88:

б) сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно- технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения):

- водоснабжение- автономное, водоотведение- автономное (гермитичный септик).

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям газораспределения- письмо АО «Газпром газораспределение Челябинск» филиал в г.Южноуральске от 28.04.2025 года.

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям связи- письмо ООО фирма «Интерсвязь» от 24.04.2025 года № 713.

Технические условия подключения (технологического присоединения) к электрическим сетям: - в соответствии с договором о техногологическом присоединении. Размер платы за технологическое присоединение, срок подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и срок действия технических условий определяются договором об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 г. №861.

З**адаток должен поступить не позднее 27.10.2025 года.**

Банковские реквизиты для перечисления задатка:

Получатель: ИНН 7424022755 КПП 742401001

УФК ПО ЧЕЛ.ОБЛ.(ФУ УВЕЛ.Р-НА, К ПО ЗО АДМИНИСТРАЦИИ УВЕЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА,05393904242ВР)

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ЧЕЛЯБИНСК БАНКА РОССИИ//УФК по Челябинской области г.Челябинск

БИК: 017501500

Р/сч: 03232643756550006900

Кор/сч: 40102810645370000062

КБК: 0

ОКТМО: 0

Наименование платежа: задаток за лот № \_\_\_.

Аукционная документация размещена на сайте ГИС «Торги» и РТС «Тендер», ознакомиться с проектом договора купли- продажи земельного участка, получить бланки заявки также возможно по адресу: Челябинская область, Увельский район, п.Увельский, ул.Советская, д.24, 2 этаж, каб.№ 4; 5 в часы приема заявок.

Осмотр земельных участков на местности проводится по письменному обращению с 13.00 до 14.00 по пятницам, в период приема заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка.

Регистрационный № \_\_\_\_\_

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

время \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ЗАЯВКА**

**на участие в аукционе на право на заключения договора аренды**

**земельного участка, находящегося в государственной собственности**

 В Комитет по земельным отношениям

администрации Увельского

муниципального района

 От \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (для юридических лиц- полное наименование юридического лица, сведения о государственной регистрации, ОГРН, ИНН, КПП;

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

для физических лиц- фамилия, имя, отчество, паспортные данные, ИНН, СНИЛС)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее- заявитель).

Адрес заявителя (ей): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (местонахождение юридического лица; место регистрации физического лица)

Банковские реквизиты:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование банка, номер расчетного счета)

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

Телефон (факс) заявителя (ей), электронная почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Прошу (сим) принять участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, дата проведения аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Лот № \_\_\_\_, земельный участок общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(кв.м.) га, с кадастровым номером 74:21:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. **Сведения о земельном участке (на день составления заявки):**

Земельный участок имеет следующие адресные ориентиры:

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

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

 (город, село и т.д. и иные адресные ориентиры)

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

Категория земельного участка и вид разрешенного использования:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Ограничения использования и обременения земельного участка:

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

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

**Заявитель:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (ФИО, должность представителя юридического лица; (подпись)

 ФИО физического лица)

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

**Принял: \_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (должность, ФИО лица, принявшего документы) (подпись)

СОГЛАСИЕ

на обработку персональных данных

Я,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» даю свое согласие на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку моих персональных данных, а именно совершение действий, предусмотренных пунктом 3 статьи 3 Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» Комитету по земельным отношениям администрации Увельского муниципального района, расположенной по адресу: Челябинская область, Увельский район, п.Увельский, ул.Советская, д.24.

Настоящее согласие действительно со дня его подписания и до дня его отзыва в письменной форме.

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

 (Ф.И.О.) (подпись)

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г.

**Документы необходимые для участия в аукционе:**

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- паспорт все страницы);

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.

Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением документов.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

**Проект договора Лот 1**

**договор аренды № \_\_\_\_\_**

**находящегося в государственной собственности**

**земельного участка**

п. Увельский «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

На основании постановления администрации Увельского муниципального района № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года, администрация Увельского муниципального района Челябинской области, в лице заместителя Главы района по земельным и имущественным отношениям- председателя комитета по земельным отношениям администрации Увельского муниципального района Карповой Натальи Викторовны, действующей на основании Распоряжения администрации Увельского муниципального района от 06.10.2021г. № 593/1, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны

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

(Фамилия, Имя, Отчество, наименование юридического лица )

именуемый в дальнейшем «Арендатор», зарегистрированный (ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

с другой стороны, далее по тексту совместно именуемые «Стороны» заключили настоящий Договор онижеследующем:

1. **Предмет договора**

На основании итогового протокола о результатах электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025г., Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает по акту приема-передачи в аренду земельный участок, расположенный по адресу: Местоположение установлено примерно в 511 метрах по направлению на северо- восток относительно ориентира, адрес ориентира: Российская Федерация, Челябинская область, муниципальный район Увельский, сельское поселение Увельское, поселок Увельский, улица Советская, земельный участок 110, расположенного за пределами границ земельного участка, общей площадью 2500 кв.м.

Характеристики земельного участка:

Кадастровый номер: 74:21:0301001:974.

Разрешенное использование – спорт.

Целевое назначение – площадки для занятия спортом (размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе).

Категория земель - земли населенных пунктов.

На земельном участке объекты недвижимости отсутствуют.

Границы арендуемого земельного участка установлены в соответствии с требованиями действующего земельного законодательства Российской Федерации.

Земельный участок расположен в территориальной зоне № II.В2 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

Градостроительный регламент установлен.

1. **СРОК ДОГОВОРА**

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на 3 (три) года с момента его подписания.

2.2. Срок аренды земельного участка исчисляется с момента подписания акта приема-передачи земельного участка до момента окончания срока действия настоящего Договора.

2.3. Положения настоящего Договора вступают в силу и становятся обязательными для Сторон с момента подписания настоящего договора и акта приема-передачи земельного участка.

2.4. Договор подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости в установленном законом порядке.

1. **РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

3.1.Ежегодный размер арендной платы за земельный участок определен в соответствии с итогами аукциона и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(руб.).

3.2.Исчисление Арендодателем арендной платы производится с момента подписания Арендатором акта приема-передачи земельного участка и до фактического возврата его Арендатором по акту приема-передачи Арендодателю.

3.3.Оплата ежегодной арендной платы (определенной по результатам аукциона) производится Арендатором на расчетный счет Арендодателя в соответствии с условиями пункта 3.4., 3.5., 3.6 настоящего Договора аренды земельного участка.

3.4. Арендная плата вносится **ежегодно** Арендатором в бюджет Увельского района Челябинской области **не позднее 15 ноября текущего года** путем перечисления на расчетный счет Арендодателя, согласно расчетным платежам (приложение № 1 к настоящему Договору), являющихся неотъемлемой частью Договора.

3.5. В платежных поручениях на уплату арендной платы в разделе «Назначение платежа» Арендатору необходимо указывать:

- «за аренду земельного участка» либо «пени по аренде земельного участка»;

- номер договора аренды земельного участка;

- кадастровый номер земельного участка;

- за какой период вносится арендная плата, пени.

3.6. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.7. В случае существенного нарушения арендатором сроков внесения арендной платы, т.е. при неоднократной либо длительной задержке, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора досрочного внесения арендной платы за два срока подряд в установленный Арендодателем срок.

3.8. Не использование Арендатором земельного участка, указанного в разделе 1 настоящего Договора в соответствии с его целевым назначением без объективных на то причин, не является основанием для освобождения Арендатора от внесения арендной платы по настоящему Договору.

 **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ ИМЕЕТ ПРАВО:

4.1.1.Требовать надлежащего соблюдения Арендатором обязанностей по настоящему Договору.

4.1.2.Требовать досрочного расторжения Договора при неиспользовании земельного участка по назначению с момента передачи его арендатору по акту приема-передачи в течение срока, установленного статьей 284 Гражданского кодекса Российской Федерации, а так же при использовании земельного участка не по целевому назначению, при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору и нарушения других условий Договора; с возложением на Арендатора обязанности освободить земельный участок сооружений, некапитальных строений за счет собственных средств и возвратить арендуемый земельный участок по акту приема-передачи Арендодателю.

4.1.3. В случае неэффективности попыток получения Арендодателем арендной платы с Арендатора с использованием мер, предусмотренных п. 3.7 Договора, Арендодатель вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор в связи с нарушением существенных условий договора с возложением обязанности на Арендатора освободить земельный участок от сооружений, некапитальных строений за счет собственных средств и возвратить арендуемый земельный участок по акту приема-передачи Арендодателю.

4.1.4. В судебном порядке обращать взыскание на имущество Арендатора в случае невыполнения им обязательств по настоящему Договору.

 4.1.5.На возмещение документально подтвержденных убытков, причиненных Арендатором, в том числе убытков, причиненных ухудшением состояния земель и экологической обстановки в хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.6. Вносить изменения, уточнения и дополнения в Договор и его неотъемлемые части, в том числе в случае изменения норм действующего законодательства Российской Федерации, принятия нормативно-правовых актов и актов ненормативного характера Собрания депутатов Увельского муниципального района Челябинской области и актами ненормативного характера администрации Увельского муниципального района Челябинской области.

4.1.7.На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора и требований действующего законодательства.

4.1.8.Арендодатель имеет иные права, установленные законодательством Российской Федерации, установленные законодательством Российской Федерации, нормативно-правовыми актами Собрания депутатов Увельского муниципального района Челябинской области и актами ненормативного характера администрации Увельского муниципального района Челябинской области, если иное не установлено настоящим Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1.Надлежащим образом и в полном объеме исполнять условия настоящего Договора, его неотъемлемых частей, а также изменений и дополнений к нему.

4.2.2.Передать Арендатору земельный участок по акту приема-передачи в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

4.2.3.Арендодатель несет иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации, нормативно-правовыми актами Собрания депутатов Увельского муниципального района Челябинской области и актами ненормативного характера администрации Увельского муниципального района Челябинской области, если иное не установлено настоящим Договором.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.3.2. На заключение на новый срок договора аренды земельного участка без проведения торгов, в случаях, установленных Земельным кодексом Российской Федерации, на основании заявления, направленного арендодателю в пределах срока действия настоящего Договора.

4.3.3.При заключении Договора аренды земельного участка на новый срок, условия настоящего Договора могут быть изменены по соглашению Сторон.

4.3.4. Арендатор имеет иные права, установленные законодательством Российской Федерации, установленные законодательством Российской Федерации, нормативно-правовыми актами Собрания депутатов Увельского муниципального района Челябинской области и актами ненормативного характера администрации Увельского муниципального района Челябинской области, если иное не установлено настоящим Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1.Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2.Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием способами, не наносящими вреда окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.4.3. Осуществлять мероприятия по охране земельного участка, соблюдать правила благоустройства на земельном участке, опубликованные на сайте администрации Увельского муниципального района Челябинской области для сведения Арендаторов.

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

4.4.5.Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

4.4.6. С момента подписания акта приема-передачи в течении двенадцати месяцев приступить к использованию (освоению) земельного участка с соблюдением положений раздела 4 Договора;

4.4.7.Своевременно производить арендные платежи за земельный участок с соблюдением условий раздела 3 настоящего Договора.

4.4.8.По истечении срока действия настоящего Договора, арендатор обязан вернуть земельный участок арендодателю в соответствии с пунктом 6.6. настоящего Договора по акту приема-передачи (возврата) земельного участка.

4.4.9.Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка в случае досрочного расторжения договора аренды по волеизъявлению Арендатора.

4.4.10.Обеспечивать Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного (муниципального) земельного надзора (контроля) доступ на арендуемый земельный участок по их требованию.

4.4.11.Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов: наименования, местонахождения, почтового адреса, предназначенного для направления Арендодателем соответствующих писем и уведомлений, места регистрации, платежных и иных реквизитов, а также данные о лице, имеющим право предоставлять Арендатора и действовать от его имени (с доверенностью или в силу Закона). В случае неисполнения Арендатором этих условий, письма и другая корреспонденция, направляемая Арендодателем по указанному в разделе 9 настоящего Договора адресу, считаются направленными Арендодателем Арендатору, а Арендатор, вне зависимости от фактического получения, считается извещенным, получившим соответствующие письма, корреспонденцию.

4.4.12. По требованию Арендодателя в пятидневный срок предоставлять платежные документы об уплате арендной платы, учредительные документы, иные документы, имеющие непосредственное отношение для выяснения вопросов, касающихся выполнения Арендатором условий настоящего Договора и его деятельности по используемого арендуемого земельного участка.

4.4.13.Арендатор несет иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации, нормативно-правовыми актами Собрания депутатов Увельского муниципального района Челябинской области и актами ненормативного характера администрации Увельского муниципального района Челябинской области, если иное не установлено настоящим Договором.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1.В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения сторонами обязательств по настоящему Договору, Стороны несут ответственность, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2.В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы в срок, установленный п. 3.4 настоящего Договора, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 ключевой ставки ЦБ РФ за каждый календарный день просрочки платежа. Пени перечисляются в бюджет Увельского муниципального района Челябинской области путем перечисления денежных средств на счет Арендодателя.

5.3.В случае нарушения Арендатором сроков возврата земельного участка, установленных в п. 6.6 настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора внесения арендной платы за каждый календарный день просрочки исполнения обязанности возврата земельного участка до подписания Сторонами акта приема-передачи (возврата) земельного участка.

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

**6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1.Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке в следующих случаях:

- использование земельного участка в нарушение его целевого назначения, определенного в п. 1 настоящего Договора;

- если более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа Арендатор не вносит арендную плату;

- в случае неисполнения арендатором пункта 4.4.2., 4.4.6. настоящего Договора;

- по другим основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации, настоящим Договором.

6.2. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях:

- если Арендодатель не предоставляет участок в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию им в соответствии с условиями Договора или назначением земельного участка;

- по другим основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации.

6.3. Досрочное расторжение настоящего Договора в одностороннем порядке, в случаях, указанных в п.п. 4.1.2., п.п.6.1.,6.2. настоящего Договора, производится путем направления другой стороне письменного уведомления в срок не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения Договора. Уведомление должно быть направлено по адресу, указанному в разделе 9 настоящего Договора. В случае неполучения уведомления Стороной, которой направлено такое уведомление, по причине изменения адреса в отсутствие надлежащего уведомления об изменении адреса другой Стороны, Сторона, которой направлено уведомление о расторжении настоящего Договора, считается уведомленной.

6.4. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на - основании и в порядке, установленном гражданским законодательством Российской Федерации, а также в случаях, предусмотренных настоящим Договором.

6.5. Договор может быть заключен на новый срок договора аренды земельного участка без проведения торгов, в случаях, установленных Земельным кодексом Российской Федерации, на основании заявления, направленного арендодателю в пределах срока действия настоящего Договора.

6.6.При прекращении (расторжении) Договора, Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи, не позднее 3-х рабочих дней с момента прекращения срока действия Договора.

6.7.Арендатор земельного участка не имеет преимущественного права на заключение договора аренды такого земельного участка на новый срок без проведения торгов, в случае отсутствия условий, установленных Земельным кодексом Российской Федерации.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1.Все споры между Сторонами, возникающие в процессе исполнения настоящего Договора, разрешаются сторонами путем переговоров.

7.2.При не достижении договоренности в досудебном порядке спор передается на рассмотрение в суд общей юрисдикции по месту нахождения Арендодателя, если арендатором является физическое лицо, и в Арбитражный суд Челябинской области, если арендатором является юридическое лицо либо индивидуальный предприниматель.

**8. Особые условия договора**

8.1.Арендатор **не вправе** передавать земельный участок в субаренду в пределах срока действия Договора.

8.2.В связи с тем что, заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, для целей индивидуального жилищного строительства, возможно в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации только путем проведения торгов, то победитель торгов «Арендатор» земельного участка **не вправе** передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка путем продажи, дарения, мены, в безвозмездное пользование, вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив. Обязательства по настоящему Договору должны быть исполнены победителем торгов «Арендатором» лично, за исключением случая перехода права собственности на объект недвижимости, расположенный на арендуемом земельном участке.

8.3.Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

8.4.На момент подписания Договора стороны не имеют претензий к состоянию передаваемого предмета Договора и его характеристикам.

8.5.Стороны обязаны обеспечивать получение почтовой корреспонденции по адресу, указанному в разделе 9 настоящего Договора. Стороны несут риск неполучения от другой стороны корреспонденции, если она не уведомила вторую сторону об изменении своего адреса, отказывается от получения корреспонденции в почтовом отделении, у курьеров или не является в почтовое отделение по соответствующему извещению. В перечисленных случаях почтовое извещение считается надлежаще врученным в момент поступления почтового отправления в районное отделение связи по месту нахождения адресата. Если в юридически значимом сообщении содержится информация об односторонней сделке, то при невручении сообщения по обстоятельствам, зависящим от адресата, считается, что содержание сообщения было им воспринято, и сделка повлекла соответствующие последствия (например, договор считается расторгнутым вследствие одностороннего отказа от его исполнения, расчетные платежи доставлены Арендатору).

В целях исключения рисков неполучения почтовой корреспонденции Арендатор дает письменное согласие Арендодателю на обработку персональных данных (приложение № 4).

8.6.Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

8.7.Приложения к настоящему договору, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора:

Приложение № 1- Расчет арендной платы;

Приложение № 2- Экспликация;

Приложение № 3- Акт приема-передачи Участка.

Приложение № 4 – Согласие на обработку персональных данных Арендатора.

**9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:** Администрация Увельского муниципального района Челябинской области

Юридический адрес: 457000 Челябинская область, Увельский муниципальный район, п. Увельский, ул. Советская, д.26.

ИНН 7440004200

КПП 744001001

ОГРН 1027401923823

Тел: 8 (35166) 3-10-32 (приемная).

**АРЕНДАТОР:**

**10. ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ:Заместитель Главы района по земельным и имущественным отношениям - председатель комитета по земельным отношениям администрации Увельского муниципального района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Н.В.Карпова/  подпись Ф.И.О. «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г. | АРЕНДАТОР:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / подпись Ф.И.О. «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г. |

Приложение № 1

к договору аренды земельного участка

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

**РАСЧЕТНЫЕ ПЛАТЕЖИ ЗА 20\_\_ год**

АРЕНДОДАТЕЛЬ: **Администрация Увельского муниципального района**

АРЕНДАТОР: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Адрес арендатора: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Размер годовой арендной платы определен по результатам открытого аукциона**

 **Ежегодный размер арендной платы составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек).

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Кадастровый номер земельного участка | Адрес | Площадь, кв.м. | Арендная плата за ЗУ,руб. |
| 1 |  |  |  |  |

**К оплате за период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек).

Срок оплаты: **ежегодно не позднее 15.11.**

Платежные реквизиты: **Комитет по земельным отношениям администрации Увельского муниципального района**, ИНН 7424022755, КПП 742401001 УФК по Челябинской области (Комитет по земельным отношениям администрации Увельского муниципального р-на), БИК 017501500, ОТДЕЛЕНИЕ ЧЕЛЯБИНСК БАНКА РОССИИ//УФК по Челябинской области г. Челябинск, ЕКС 40102810645370000062, каз/счет 03100643000000016900 КБК 93911105013051000120, **ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

Приложение № 2

к договору аренды земельного участка

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

ЭКСПЛИКАЦИЯ

З**емель, предоставленных в аренду:**

(наименование или фамилия, имя, отчество арендатора)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Состав земель по функциональному назначению (форма № 22-Г) | Общая площадь  | Из общей площади | Из застроенной территории | Из незастроенной |
| Проезжаячасть,дороги,улицы,проспекты | Ж.дпути | Тротуарыдорожкидворовыеплощадки | Площадь оборудования | Полосаотводапод ЛЭП,тел. связи | Дамбы, насыпи | Зеленыенасажде-ния | Водныеобъекты | Сельхозугодия | Другиенезаст-роенныетеррито-рии |
| Застрое-но | Незаст-роено | Детскиеспортивные | Хозяй-ствен-ные |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Заместитель Главы района

по земельным и имущественным отношениям –

председатель комитета по земельным отношениям

администрации Увельского муниципального района Н.В.Карпова

М.П.

Приложение № 3

к договору аренды земельного участка № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025г.

# Акт приема-передачи

# земельного участка в аренду

Мы, ниже подписавшиеся, «Арендодатель» - администрация Увельского муниципального района Челябинской области, в лице Заместителя Главы района по земельным и имущественным отношениям- председателя комитета по земельным отношениям администрации Увельского муниципального района Карповой Натальи Викторовны, действующей на основании Распоряжения администрации Увельского муниципального района от 06.10.2020г. № 593/1, с одной стороны и «Арендатор» - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны заключили настоящий акт о нижеследующем: Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_ кв.м., согласно прилагаемой экспликации земель, расположенный по адресу: Челябинская область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Взаимных претензий при передаче земельного участка стороны не выразили.

Настоящий акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

Сдал:

«Арендодатель»:

Заместитель Главы района

по земельным и имущественным отношениям –

председатель комитета по земельным отношениям

администрации Увельского муниципального района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Н.В.Карпова/

М.П.

Принял:

«Арендатор»:

ФИО арендатора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ФИО арендатора/

Приложение № 4

к договору аренды земельного участка

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

СОГЛАСИЕ

на обработку персональных данных

Я,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» даю свое согласие на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку моих персональных данных, а именно совершение действий, предусмотренных пунктом 3 статьи 3 Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» Комитету по земельным отношениям администрации Увельского муниципального района, расположенной по адресу: Челябинская область, Увельский район, п.Увельский, ул.Кирова, д.2.

Настоящее согласие действительно со дня его подписания и до дня его отзыва в письменной форме.

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

 (Ф.И.О.) (подпись)

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г.