

УТВЕРЖДАЮ

Первый заместитель главы
местной администрации Терского
муниципального района КБР



А.А. Хуштов

«08» ноября 2022 г.

Извещение о проведении торгов

1. **Организатор торгов** - МКУ «Управление сельского хозяйства, муниципального имущества, земельных отношений и природопользования местной администрации Терского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики».
2. **Наименование уполномоченного органа, принявшего решение о проведении торгов:** МУ «Местная администрация Терского муниципального района КБР».
3. **Основание для проведения торгов и реквизиты решения:**
- постановление главы местной администрации Терского муниципального района КБР от 27.10.2022 года № 721-п «О проведении торгов».
4. **Форма торгов** - аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене предмета аукциона (далее аукцион).
5. **Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе:** 14.11.2022 года с 9 часов 00 мин. по московскому времени.
6. **Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе:** 12.12.2022 года в 9 ч. 30 мин. по московскому времени.
7. **Дата, время и место рассмотрения заявок на участие в аукционе:** 13.12.2022 года в 10 ч. 00 мин. по московскому времени по адресу: КБР, Терский район, г. Терек, ул. Ленина, д.15, 1 этаж, каб. № 104.
8. **Дата, время и место проведения аукциона:** 15.12.2022 года в 10 ч. 30 мин. по московскому времени по адресу: КБР, Терский район, г. Терек, ул. Ленина, д.15, 1 этаж, каб. № 104.
9. **Время и место приема заявок на участие в аукционе:** заявки на участие в аукционе принимаются по рабочим дням с 9 ч. 00 мин. до 18-00 (перерыв с 13-00 до 14-00) по московскому времени, в пятницу с 9 ч. 00 мин. до 16-45 (перерыв с 13-00 до 14-00) по московскому времени, по адресу: КБР, Терский район, г. Терек, ул. Ленина, д. 15, 1 этаж, каб. № 112, телефон: 8 (86632) 41743.
10. **Дата, время и порядок осмотра земельных участков:** по рабочим дням с 14.11.2022 года по 09.12.2022 года с 10-00 до 16-00 часов по московскому времени. Обращаться в местную администрацию сельского поселения по месту нахождения земельного участка.
11. **Предмет торгов:** цена ежегодной арендной платы за земельные участки.

12. Сведения о земельных участках:

№ ло-та	Адрес земельного участка	Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Площадь (кв.м.)	Тип торгов	Начальная цена предмета аукциона (руб.)	Шаг аукциона (3 % от нач. цены)	Сумма задатка (руб.)
Земли сельскохозяйственного назначения								
1	КБР, Терский район, административная граница с.п. Нижний Курп, поля №371, №373	07:06:3300000:305	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	210 000	аренда-7 лет	39 060	1172	31248
2	КБР, Терский район, административная граница с. п. Нижний Курп, поле № 419/5	07:06:3400000:380	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	60 000	аренда-7 лет	11 160	335	8928
3	КБР, Терский район, административная граница с.п. Урожайное, поле № 129/12	07:06:2700000:349	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	40 000	аренда-7 лет	12 400	372	9920
4	КБР, Терский район, административная граница с.п. Урожайное, поле № 119/7	07:06:2600000:365	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	150 000	аренда-7 лет	46 500	1395	37200
5	КБР, Терский район, административная граница с.п. Урожайное, поле № 129/9	07:06:2700000:361	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	60 000	аренда-7 лет	18 600	558	14880
6	КБР, Терский район, административная граница с.п. Урожайное, поле № 133/8	07:06:2700000:360	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	196 000	аренда-7 лет	53 900	1617	43120
7	КБР, Терский район, административная граница с.п. Урожайное, поле № 121/4	07:06:2600000:373	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	320 000	аренда-7 лет	99 200	2976	79360
8	КБР, Терский район, административная граница с.п. Урожайное, поле № 134/4	07:06:2700000:296	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	330 000	аренда-7 лет	90 750	2723	42600
9	КБР, Терский район, административная граница с.п. Урожайное, поле № 132/1	07:06:2700000:90	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	610 000	аренда-7 лет	189 100	5673	151280
10	КБР, Терский район, административная граница с.п. Урожайное, часть поля № 134/5	07:06:2700000:83	Растениеводство	330 000	аренда-7 лет	90 750	2723	72600
11	КБР, Терский район, административная граница с.п. Урожайное, часть поля № 108/2	07:06:2700000:82	Растениеводство	280 000	аренда-7 лет	77 000	2310	61600
12	КБР, Терский район, административная граница с.п. Урожайное, поле № 128	07:06:2600000:148	Растениеводство	350 000	аренда-7 лет	96 250	2888	77000
13	КБР, Терский район, административная граница	07:06:2900000:258	Выращивание зерновых и иных	300 000	аренда-7 лет	78 600	2358	62880

	с.п. Хамидие, поле №162/1		сельскохозяйственных культур					
14	КБР, Терский район, административная граница с.п. Арик, поле №66	07:06:3000000:402	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	300 000	аренда-7 лет	88 500	2655	70800
15	КБР, Терский район, административная граница с.п. Арик, поле №208/3	07:06:3100000:179	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	100 000	аренда-7 лет	29 500	885	23600
16	КБР, Терский район, административная граница с.п. Арик, части полей №43, №50	07:06:3000000:397	Рыбоводство	95 000	аренда-7 лет	76 589	2298	61271
17	КБР, Терский район, часть бывшей территории МТФ-1 в юго-восточной части административной границы с.п. Арик	07:06:3100000:655	Сельскохозяйственное использование	51 978	аренда-7 лет	19 800	594	15840
18	КБР, Терский район, административная граница с.п. Арик, вдоль автодороги с правой стороны в направлении с.п. Арик, в 1500 км. от с.п. Арик	07:06:3100000:308	Сельскохозяйственное использование	22 325	аренда-3 года	20 617	619	16494
19	КБР, Терский район, административная граница с.п. Тамбовское, поле №62-1	07:06:3200000:678	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	48 000	аренда-7 лет	12 960	389	10368
20	КБР, Терский район, административная граница с.п. Дейское, поле №16/4	07:06:3600000:337	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	100 000	аренда-7 лет	29 400	882	23520
21	КБР, Терский район, административная граница с.п. Инаркой, поле №76/1	07:06:3400000:386	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	100 000	аренда-7 лет	25 000	750	20000
22	КБР, Терский район, административная граница с.п. Верхний Акбаш, поле №6/19	07:06:3200000:677	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	20 000	аренда-7 лет	5 258	158	4206
23	КБР, Терский район, административная граница с.п. Верхний Акбаш, поле №33/15	07:06:3200000:676	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	100 000	аренда-7 лет	29 420	883	23536
24	КБР, Терский район, административная граница с.п. Верхний Акбаш, поле №309/6	07:06:3700000:585	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	40 000	аренда-7 лет	10 516	315	8413
25	КБР, Терский район, административная граница с.п. Верхний Акбаш, поле №11/7	07:06:3200000:675	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	100 000	аренда-7 лет	29 420	883	23536
26	КБР, Терский район, административная граница с.п. Верхний Акбаш, поле №184/3	07:06:3700000:584	Животноводство	15 000	аренда-3 года	14 054	422	11243
27	КБР, Терский район, административная граница с.п. Верхний Курп, поле	07:06:3900000:450	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйствен-	300 000	аренда-7 лет	60 000	1800	48000

	№30		венных культур					
28	КБР, Терский район, административная граница с.п. Верхний Курп, поле №296/1	07:06:0000000:1656	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	30 000	аренда-7 лет	8 460	254	6768
29	КБР, Терский район, административная граница с.п. Интернациональное, поле №74/7	07:06:3000000:400	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	10 000	аренда-7 лет	2 100	63	1680
30	КБР, Терский район, административная граница с.п. Интернациональное, поле №70/11	07:06:3000000:398	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	17 200	аренда-7 лет	5 246	157	4197
31	КБР, Терский район, административная граница с.п. Белоглинское, поле №7/4	07:06:0000000:1839	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	20 000	аренда-7 лет	6 500	195	5200
32	КБР, Терский район, административная граница с.п. Арик, поле №73, 736	07:06:3000000:100	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	25 000	аренда-3 года	23 088	693	18470
Земли населенных пунктов								
33	КБР, Терский район, с. Белоглинское, ул. Пачева, 18 «Г»	07:06:2400001:286	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	5445	аренда-3 года	6 301	189	5041
34	КБР, Терский район, административная граница с.п. Интернациональное, при выезде из. Г.п. Терек, справа от АЗС, №21	07:06:3000000:401	Объекты дорожного сервиса	1720	аренда-3 года	44 720	1342	35776

13. Дополнительные сведения о земельных участках:

Государственная собственность на земельные участки не разграничена.

Обременения земельных участков - отсутствуют. Ограничения прав - отсутствуют.

Границы земельного участка - описаны в кадастровом плане земельного участка.

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства:

Лот №33

1) Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер участка – 20х30 м. - площадь - 600 м².; Максимальный размер участка – 200х200 м. - площадь - 40 000 м².

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: Минимальный отступ жилых зданий от красной линии - 5 м; Минимальный отступ жилых зданий от красной линии проездов - 3 м; Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - 5 м; Минимальное расстояние от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов - 10 м; Минимальное расстояние от постройки для содержания скота и птицы до границы соседнего участка - 4 м; Минимальное расстояние от хозяйственных построек (бани, автостоянки, др.) до границ соседнего участка - 3 м; Минимальное расстояние от стволов высокорослых деревьев - 4 м; Минимальное расстояние от стволов среднерослых деревьев - 2 м.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: Для всех основных строений количество надземных этажей - 3 (с возможным использованием чердачного пространства скатной кровли под мансардный этаж без увеличения высоты здания). Высота здания от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 13 м; до конька скатной

кровли - не более 17 м. Для всех вспомогательных строений количество этажей – 1. Высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.

5) Требования к ограждению земельных участков: - максимальная высота ограждений земельных участков со стороны улиц - 1,8 метра; - на границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные, высотой не более 1,7 м);

- характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле, имеющем просветы, как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц;

- живые изгороди не должны выступать за границы земельных участков, иметь острые шипы и колючки со стороны главного фасада (главных фасадов) дома, примыкающих пешеходных дорожек и тротуаров

Лот №34

1) Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер участка – 5х15 м. - площадь - 75 м².; Максимальный размер участка – 100х100 м. - площадь - 10000 м².

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением - в соответствии со сложившейся линией застройки.

3) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: Для всех основных и вспомогательных строений количество надземных этажей – 2. Высота здания от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 9,6 м; до конька скатной кровли - не более 13,6 м.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60%

- Технические условия подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения прикреплены отдельными файлами в формате PDF и размещены на:
- на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru;
- на официальном сайте местной администрации Терского муниципального района КБР в сети «Интернет» (<https://terek.kbr.ru>);

14. Порядок внесения и возврата задатка, порядок приема заявок

Порядок внесения задатка и его возврата: задаток в установленном размере вносится единым платежом в валюте Российской Федерации на счет: МУ «РФУ Терского муниципального района КБР» (МКУ «УСХ МЗ и П Терского муниципального района КБР»): л/с - 050432И9011, БИК - 018327106, ИНН - 0705008087, КПП - 070501001, р/с – 03232643836350000400, единый казначейский счет - 40102810145370000070 Отделение - НБ Кабардино-Балкарской Республика Банка России//УФК по Кабардино-Балкарской Республике г. Нальчик, КБК - 00000000000000000000130, ОКТМО – 83635000, код МПА - 1111. Назначение платежа: задаток для участия в аукционе, кадастровый номер земельного участка (указывается). Задаток должен поступить на счет не позднее даты рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора аукциона, является выписка с этого счета.

В случае принятия решения об отказе в проведении аукциона организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить уча-

стников аукциона, об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

В случае отзыва заявителем принятой организатором аукциона заявки на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона, организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

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

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

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

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

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

Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

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

Заявка подается заявителем лично или его уполномоченным представителем, а также может направляться заказным письмом с уведомлением о вручении.

В случае поступления заявки по почте копия заявки с указанием присвоенного ей регистрационного номера, даты и времени приема заявки направляется заявителю или его уполномоченному представителю заказным письмом с уведомлением о вручении.

Организатор торгов отказывает заявителю в приеме и регистрации заявки в следующих случаях:

- заявка подана неустановленной формы;
- заявка подана до начала или по истечении срока приема заявок, указанного в извещении;
- заявка подана лицом, не уполномоченным действовать от имени заявителя;
- представлены не все документы, перечисленные в извещении.

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

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

Заявка считается принятой организатором аукциона, если ей присвоен регистрационный номер, о чем на заявке делается соответствующая отметка.

Документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

15. Решение об отказе в проведении аукциона

Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона 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.

16. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

В указанный в настоящем информационном сообщении (извещении о проведении аукциона) день рассмотрения заявок на участие в аукционе организатор аукциона рассматривает заявки и устанавливает факт поступления на счет организатора аукциона задатков. По результатам рассмотрения заявок организатор аукциона принимает решение о допуске Заявителей к участию в аукционе.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие 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.

Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее, чем на следующий день после дня подписания протокола.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и Заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

17. Порядок проведения аукциона

Аукцион проводится в следующем порядке:

На аукцион допускаются участники аукциона или их полномочные представители, по одному от каждого участника. Аукцион проводит аукционист, который оглашает сведения о предмете аукциона, начальный размер арендной платы, «шаг аукциона» и порядок проведения аукциона. «Шаг аукциона» не изменяется в течение всего аукциона.

Участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера арендной платы и с каждым очередным размером арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером арендной платы. Каждый последующий размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущего размера арендной платы на «шаг аукциона». После объявления оче-

редного размера арендной платы аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, и указывает на этого участника аукциона.

В случае заявления цены, кратной «шагу аукциона», это цена заявляется участником аукциона путем поднятия карточки и ее оглашения.

Затем аукционист объявляет следующий размер арендной платы в соответствии с «шагом аукциона». При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названным аукционистом размером арендной платы, аукционист повторяет этот размер арендной платы 3 раза, после чего аукцион завершается.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

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 трехкратного 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.

По завершении аукциона аукционист объявляет результаты аукциона.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- 4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
- 5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы).

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа 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, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его уча-

стником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Сведения о победителях аукциона, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанный договор заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Правила поведения участников аукциона

Участникам аукциона запрещается:

- комментировать и оспаривать действия аукциониста и членов комиссии;
- вступать в переговоры между собой;
- иным образом затруднять работу аукциониста.

Предложение считается поданным при поднятии карточки вверх над головой. Карточка должна быть расположена в правильном направлении - повернута к аукционисту. Предложение может быть подано только после объявления цены в соответствии с «шагом аукциона» (не ранее). Предложение считается принятым после того как аукционист назвал номер карточки участника и указал на него. На аукционе должна соблюдаться полная тишина, разговоры не допускаются, в т.ч. по мобильному телефону. Вставать с места, ходить по залу и выходить из зала во время аукциона не допускается. После объявления результатов аукциона участники аукциона обязаны сдать карточки с регистрационными номерами и покинуть помещение, в котором проводился аукцион.

18. Иные (дополнительные) сведения

С настоящим извещением, приложениями к нему и иной информацией по аукциону можно ознакомиться: - на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru;

- на официальном сайте местной администрации Терского муниципального района КБР в сети «Интернет» (<https://terek.kbr.ru>);

- по месту нахождения организатора аукциона: КБР, Терский муниципальный район, г. Терек, ул. Ленина, д.15, 1 этаж, каб. № 112, телефон для справок и предварительной записи: 8 (86632) 41743, адрес эл. почты: ushp2006@yandex.ru.

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются законодательством Российской Федерации и Кабардино-Балкарской Республики.

19. Приложения:

Приложение №1- форма заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка;

Приложение №2 - проект договора аренды земельного участка;

Приложение № 1
Организатору торгов
МКУ «Управление сельского хозяйства,
муниципального имущества, земельных
отношений и природопользования
Терского муниципального района КБР»

ЗАЯВКА № _____

на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного

Я, _____

(полное наименование, юридический, почтовый адреса (для юридического лица), ФИО (паспортные данные, адрес прописки для физ. лица, ИП, КФХ без образования юридического лица)

дополнительно - ОГРН _____ ИП _____, с другой стороны, именуемый в дальнейшем «Арендатор», вместе именуемые «Стороны» заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель _____, расположенный по адресу: КБР, Терский район, административная граница с п. _____, поле № _____, для использования в целях _____

Кадастровый номер _____

1.2. Площадь передаваемого в аренду земельного участка _____ кв. м.

1.3. Срок аренды устанавливается сроком на _____ лет с «___» _____ 20__ г. по «___» _____ 20__ г.

1.4. Передача земельного участка в аренду не влечет передачу права собственности на него.

1.5. Границы и размеры земельного участка обозначены на прилагаемом к Договору кадастровом плане. Кадастровый план земельного участка является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2. Условия предоставления земельного участка Арендатору

2.1. Запрещается передача земельного участка, указанного в п. 1.1. в субаренду без письменного согласия Арендодателя.

2.2. Земельный участок предоставлен без права передачи права аренды в залог, внесения его в качестве вклада в уставный капитал, либо паевого взноса.

2.3. Земельный участок надлежит использовать строго по целевому назначению, указанному в п. 1.1.

2.4. На земельном участке запрещается:

- нарушать систему инженерно - гидротехнических сооружений без разрешения соответствующих органов;

- нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями;

- возводить капитальные строения и сооружения.

3. Арендная плата

3.1. По итогам аукциона сумма ежегодной арендной платы за арендуемый участок площадью _____ га составляет - _____ рублей. Срок оплаты арендной платы наступает с «___» _____ 20__ г. Арендная плата в месяц - _____ руб.

3.2. Арендная плата может быть пересмотрена Арендодателем в случаях введения коэффициента индексации и в других случаях, предусмотренных нормативно-правовыми актами РФ и КБР, но не более одного раза в год.

Уведомление о перерасчете арендной платы вместе с расчетом направляется Арендатору Арендодателем и является обязательным для Арендатора.

3.3. Если Арендатор в течение одного месяца с даты отправки уведомления об изменении размера арендной платы не представил своих возражений, то, начиная со следующего месяца, он обязан производить оплату аренды в соответствии с прилагаемым к такому уведомлению расчетом, т.е. по новым ставкам.

3.4. Арендная плата вносится Арендатором с момента подписания Договора и акта приема-передачи, ежемесячно до 15-го числа следующего месяца указанной в п. 3.1. суммы в УФК по КБР (МУ «Местная администрация Терского муниципального района КБР») - путем перечисления указанной в п. 3.1. суммы по следующим реквизитам:

3.5. Неиспользование земельного участка не освобождает Арендатора от внесения арендной платы.

4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур и насаждений.

4.1.2. Использовать в установленном порядке для нужд сельского хозяйства, имеющиеся на земельном участке водные объекты, пресные подземные воды в соответствии с настоящим Договором.

4.1.3. С разрешения **Арендодателя** и в установленном порядке проводить оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водоемы в соответствии с природоохранными требованиями использования земельных участков.

4.1.4. С письменного согласия **Арендодателя** возводить временные строения и сооружения в соответствии с целевым назначением арендуемого земельного участка и с соблюдением правил застройки.

4.1.5. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на земельном участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.

4.1.6. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

- **Арендодатель** создает препятствия в использовании земельного участка;
- предоставленный земельный участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, которые не были оговорены **Арендодателем** при заключении Договора, не были ранее известны **Арендатору** участка;
- земельный участок в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

4.1.7. На преимущественное заключение нового договора аренды земельного участка, по письменному заявлению **Арендатора**, направленного **Арендодателю** не позднее, чем за три месяца до истечения срока действия настоящего Договора, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

4.2. **Арендатор обязан:**

4.2.1. Приступить к использованию земельного участка после установления границ этого участка в натуре (на местности) и получения документов, удостоверяющих право аренды.

4.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.3. Эффективно использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с условиями и целями его предоставления.

4.2.4. Повышать плодородие почв внесением органических и минеральных веществ и не допускать ухудшение экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

4.2.5. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель, природоохранным технологиям производства, защите почв от эрозии, потопления, заболачивания, загрязнения и других процессов, ухудшающих состояние почв.

4.2.6. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на земельном участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить письменное разрешение **Арендодателя**.

4.2.7. Соблюдать специально установленный режим использования земель.

4.2.8. Своевременно вносить арендную плату за земельный участок в соответствии с п. 3.4. настоящего Договора без выставления счетов **Арендодателем**.

Представлять копии платежных поручений о внесении арендной платы **Арендодателю**, а также проводить сверку расчетов по платежам не позднее 25-го числа месяца следующего месяца.

4.2.9. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте арендуемый земельный участок и прилегающие территории к нему, не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка и экологической обстановки на арендуемой территории, а также своевременно проводить мероприятия по борьбе с наркосодержащими (мак, конопля и др.) и аллергенными (амброзия полыннолистная и др.) карантинными растениями на арендуемом земельном участке.

4.2.10. Беспрепятственно допускать на земельный участок **Арендодателя** и органы муниципального и государственного контроля за использованием и охраной земель.

4.2.11. Письменно, в течение 10 дней, уведомить **Арендодателя** в случае изменения своего юридического адреса или иных реквизитов.

4.2.12. Возместить **Арендодателю** убытки в случае ухудшения качественных характеристик земельного участка и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

4.2.13. Не нарушать права смежных землепользователей (арендаторов, собственников) земельных участков, в том числе посторонних землепользователей, расположенных в границах арендуемого земельного участка.

4.2.14. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на земельный участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не занимать, в том числе временными сооружениями, коридоры инженерных сетей и коммуникаций, проходящие через земельный участок.

4.2.15. Зарегистрировать настоящий Договор в Майском межрайонном отделе Управления Росреестра по КБР в двухмесячный срок со дня его подписания. Расходы по государственной регистрации настоящего договора, а также дополнений к нему, возлагаются на **Арендатора**.

Настоящий Договор аренды, независимо от срока действия, подлежит регистрации (учету) в МКУ «Управление сельского хозяйства, муниципальных земель и природопользования Терского муниципального района КБР», Министерстве земельных и имущественных отношений КБР.

4.2.16. **Арендатор** несет другие обязательства, установленные законодательством Российской Федерации и Кабардино-Балкарской Республики.

4.3. В случае реорганизации **Арендатора** его права и обязанности по настоящему Договору переходят к правопреемнику, в соответствии действующим законодательством.

5. Права и обязанности Арендодателя

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Вносить по согласованию с **Арендатором**, кроме случаев указанных в п. 3.2, изменения и дополнения в Договор в случае внесения таковых в действующее законодательство и нормативные акты Российской Федерации и Кабардино-Балкарской Республики.

5.1.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду.

5.1.3. Приостанавливать работы, ведущиеся **Арендатором** с нарушением гражданского, земельного, природоохранного или иного специального законодательства или условий, установленных настоящим Договором.

5.1.4. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях:

- неиспользования или использования земельного участка не по целевому назначению;
- при переводе **Арендатором** ценных сельскохозяйственных угодий в менее ценные;
- нарушения **Арендатором** условий предоставления земельного участка, указанных в п. 2 настоящего Договора и невыполнении **Арендатором** обязанностей, указанных в п. 4.2. настоящего Договора;
- в случае признания арбитражным судом **Арендатора** банкротом и введения процедуры банкротства;
- невнесения арендной платы за землю в течение двух месяцев;
- использования земельного участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку;
- возведения **Арендатором** без письменного согласия **Арендодателя** капитальных строений и сооружений.

5.1.5. В соответствии с п. 1 ст. 239 Гражданского кодекса Российской Федерации, в случаях досрочного расторжения настоящего Договора, **Арендодатель** изымает Участок, а при наличии на данном Участке недвижимого имущества (посевов), осуществляет изъятие Участка с посевами, оцененным в установленном порядке, для последующей продажи с открытого аукциона. Возмещение произведенных на Участке Арендатором затрат осуществляет последующий правообладатель Участка по результатам открытого аукциона.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Передать **Арендатору** земельный участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный настоящим Договором.

5.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность **Арендатора**, если она не противоречит действующему законодательству и условиям настоящего Договора.

5.2.3. Своевременно информировать об изменении ставок арендной платы письменным уведомлением.

5.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несет имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

5.4. В случае невнесения арендной платы в установленный настоящим Договором срок, **Арендодатель** вправе начислить пеню в размере 0,1 % за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего за датой внесения платежа по Договору и включая день поступления платежа на расчетный счет, указанный в п. 3.4. настоящего Договора.

5.5. В случае несвоевременного возврата **Арендатором** земельного участка **Арендодателю** после прекращения действия настоящего Договора, **Арендатор** уплачивает арендную плату за все время использования.

5.6. Споры сторон, вытекающие из неисполнения настоящего Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке.

6. Срок действия Договора

6.1. Настоящий Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента подписания акта приема-передачи арендуемого земельного участка.

6.2. Действие настоящего Договора прекращается по истечении срока аренды земельного участка.

7. Расторжение Договора

7.1. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон.

7.2. Договор может быть расторгнут досрочно по основаниям, предусмотренными п. п. 4.1.6., 4.2.8, 4.2.9., 4.2.11, 5.1.4. настоящего Договора или по решению суда.

7.3. При прекращении Договора **Арендатор** обязан вернуть **Арендодателю** земельный участок в надлежащем состоянии.

Настоящий Договор составлен в 4-х экземплярах и предоставляется:

- 2 экземпляра - **Арендатору**;

- 1 экземпляр - **Арендодателю**;

- 1 экземпляр - в Майский межрайонный отдел Управления Росреестра по КБР.

В качестве составной части договора к нему прилагаются:

- характеристика земельного участка (Приложение № 1);

- экспликация земель, передаваемых в аренду (Приложение № 2);

- акт приема - передачи земельного участка (Приложение № 3);

- кадастровый паспорт земельного участка.

8. Юридические адреса Сторон:

Арендодатель

Глава местной администрации
Терского муниципального района КБР

«___» _____ 20__ г.

М.П.

Арендатор

Глава КФХ:

«___» _____ 20__ г.

Приложение № 1
к Договору аренды земельного участка
от «___» _____ 20__ г. № ____

Характеристика земельного участка по обременению сервитутами (приложение к плану земельного участка)

Наименование характеристик	Ед.	Значение показателя
----------------------------	-----	---------------------

1. Площадь сервитутов, предоставляющих право ограниченно-го пользования землей на соседних участках, в том числе на земельном участке: а) кад. № _____ (характер прав) б) кад. № _____ (характер прав)	га га га	
2. Площадь сервитутов, обременяющих права на арендованном земельном участке, в том числе: а) кад. № _____ (характер прав) б) кад. № _____ (характер прав)	га га га	

Глава местной
администрации Терского
муниципального района КБР

Приложение № 2
к Договору аренды земельного участка
от «___» _____ 20__ г. № _____

**Экспликация земель,
предоставленных в аренду для сельскохозяйственного производства**
(наименование или Ф. И. О. арендатора)

Вид земель	Общая площадь (кв. м.)	В том числе:						
		с/х уго- дий	Из них:					Лесов, кустарни- ков
			пашни	мн. нас.	залежи	сено- косы	паст- бища	
Не мелиори- ро-ванные								
Орошаемые								
Осушенные								
Всего:								

Глава местной
администрации Терского
муниципального района КБР

Приложение № 3
к Договору аренды земельного участка
от «___» _____ 20__ г. № _____

АКТ

**приема – передачи земельного участка
сельскохозяйственного назначения в аренду**

Мы, нижеподписавшиеся, **Арендодатель**, в лице главы местной администрации Терского муниципального района КБР, _____, и **Арендатор** _____, составили настоящий акт о следующем.

Арендодатель передал, а **Арендатор** принял в аренду земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером _____ общей площадью _____ кв. м. пашни, расположенный по адресу: КБР, Терский муниципальный район, административная граница с. п. _____, поле (контур) № _____, для использования в сельскохозяйственных целях на условиях, определенных договором аренды от «___» _____ 20__ г.

Арендодатель

Арендатор