АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Администрация Пугачевского муниципального района Саратовской области проводит электронный аукцион на право заключение договоров аренды земельных участков.

Сведения о земельных участках.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Но-мер лота | Место нахождения (адрес) участка | Разрешенное исполь-зование земельного участка | Категория земель (целевое назначение) | Пло-щадь, кв.м | Начальная цена, руб. | Размер вносимого задатка, руб. | Шаг аукциона, руб. |
| 1. | Земельный участок с кадастровым номером 64:46:010517:384, располо-женный по адресу: Саратов-ская область, город Пугачев, ул.Топорковская, в 42м на северо-восток от жилого дома № 200. Сведения об ограничениях (обременениях) прав в использовании земельного участка отсутствуют. | для индивидуаль-ного жилищного строительства | земли населенных пунктов | 567 | 9455,00 | 9455,00 | 283,00 |
| 2. | Земельный участок с кадастровым номером 64:46:010517:385, расположенный по адресу: Саратовская область, город Пугачев, ул.Топорковская, в 33м на северо-восток от жилого дома № 200. Сведения об ограничениях (обременениях) прав в использовании земельного участка отсутствуют. | для индивидуаль-ного жилищного строительства | земли населенных пунктов | 567 | 9455,00 | 9455,00 | 283,00 |
| 3. | Земельный участок с кадастровым номером 64:27:200101:644, расположенный по адресу: Саратовская область, Пуга-чевский район, Рахмановское муниципальное образование, с.Новая Порубежка, в 170м на север от жилого дома по ул.Советская д.51/1. Сведения об ограничениях (обременениях) прав в использовании земельного участка отсутствуют. | обеспече-ние сельско-хозяйствен-ного производ-ства | земли населенных пунктов | 20000 | 21790,00 | 21790,00 | 653,00 |
| 4. | Земельный участок с кадастровым номером 64:27:000000:4169, расположенный по адресу: Саратовская область, Пугачевский р-н, в 850 м на юг от п.Тургеневский. Сведения об ограничениях (обременениях) прав в использовании земельного участка отсутствуют. | рыбоводство | земли сельско-хозяй-ственного назначения | 45361 | 2540,22 | 2540,22 | 76,00 |

Торги будут проводиться в форме электронного аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене. Дата и время проведения аукциона **11 марта 2024 года в 09:00 (мск)** на электронной площадке, размещенной на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: https://[www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru)/property-sales.

**Организатором** аукциона является администрация Пугачевского муниципального района Саратовской области, адрес местонахождения: Саратовская область, г.Пугачев, ул.Пушкинская, д.280. Адрес электронной почты: zem64@inbox.ru телефон 8 (845 74) 21928.

Аукцион проводится в соответствии с распоряжениями администрации Пугачевского муниципального района Саратовской области от 1 ноября 2023 года № 403-р «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков» и от 29 января 2024 года № 33-р «Об исполнении предписания УФАС по Саратовской области».

**Оператор электронной площадки** – юридическое лицо, зарегистрированное на территории Российской Федерации, владеющее электронной площадкой, в том числе необходимыми для её функционирования программно-аппаратными средствами, обеспечивающими её функционирование и включенный в перечень оператор электронных торговых площадок, утвержденный распоряжением правительства Российской Федерации от 12 июля 2018 года № 1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ, от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ».

Наименование оператора электронной площадки – Общество с ограниченной ответственностью «РСТ-тендер», ИНН 7710357167, КПП 773001001, ОГРН 1027739521666, адрес местонахождения: 121151, город Москва, набережная Тараса Шевченко, дом 23А, этаж 25, помещение № 1 адрес сайта: : https://[www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru)/property-sales, адрес электронной почты –iInfo@rts-tender.ru, телефон 7(499) 653-77-00.

Заявки принимаются электронной площадкой, размещенной на сайтеhttps://[www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru)/property-sales. в сети Интернет **с 14 ноября 2023 года с 07.00 по 06 марта 2024 года до 16.00 (мск).**

**Срок аренды земельного участка:**

**64:46:010517:384 – 20 лет**

**64:46:010517:385 – 20 лет**

**64:27:200101:644 – 8 лет 8 месяцев (104 месяца)**

**64:27:000000:4169 – 10 лет 8 месяцев (128 месяцев)**

**ВНИМАНИЕ! Для участия в аукционе и подачи заявки необходимо оформить электронную подпись, в соответствии с требованиями действующего законодательства (далее ЭП) и пройти регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке (далее - Регламент и Инструкции), расположенной на сайте** [**https://help.rts-tender.ru**](https://help.rts-tender.ru) **в сети Интернет.**

**Информационное обеспечение аукциона.**

Извещение о проведении аукциона (далее - Извещение) размещается на Официальном сайте торгов по адресу https://torgi.gov.ru/new/public, на электронной площадке: www.rts-tender.ru. Извещение публикуется в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом муниципального образования, по месту нахождения Земельного участка: - на официальном сайте администрации Пугачевского муниципального района Саратовской области - pugachev-adm.gosuslugi.ru – раздел «Деятельность» - «Экономика района» - «Конкурсы и аукционы» - «2023».

**1. Получение ЭП и регистрация (аккредитация) на электронной площадке.**

**1.1.Для прохождения процедуры регистрации (аккредитации) на электронной площадке Заявителю необходимо иметь ЭП, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства.**

1.2.Для обеспечения доступа к подаче заявки и к участию в аукционе Заявителю с учетом пункта 1 аукционной документации необходимо пройти регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с Регламентом (раздел 5 «Регистрация на ЭП) и Инструкциями. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

1.3.Информация по получению ЭП и регистрации (аккредитации) на электронной площадке указана на сайте <https://help.rts-tender.ru/manual/list?id=240&format=pdf> в сети Интернет.

1.4.В случае если от имени Заявителя действует иное лицо (далее – Доверенное лицо), Заявителю и Доверенному лицу необходимо пройти регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с Регламентом (раздел 5) и Инструкциями (<https://help.rts-tender.ru/manual/list?id=240&format=pdf>) с учетом положений пункта 1.1 – 1.3 аукционной документации.

**2.Порядок внесения, блокирования и прекращения блокирования денежных средств в качестве задатка.**

2.1. Для участия в аукционе устанавливается требование о внесении задатка.

2.2.В целях исполнения требований о внесении задатка для участия в аукционе Заявитель с учетом требований пунктов 1, 2 аукционной документации обеспечивает наличие денежных средств на счёте Оператора электронной площадки в размере, не менее суммы задатка, указанного в таблице «Сведения о земельных участках» в столбце «Размер вносимого задатка, руб.» аукционной документации. Перечисление денежных средств на счёт Оператора электронной площадки производится в соответствии с Регламентом и Инструкциями оператора электронной площадки, по следующим реквизитам и в сроки **с 14 ноября 2023 года с 07.00 по 06 марта 2024 года до 16.00 (мск):**

Получатель платежа: Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер»

Банковские реквизиты: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк» БИК 044525360

Расчётный счёт: 40702810512030016362 Корр. счёт 30101810445250000360

ИНН 7710357167 КПП 773001001

Назначение платежа: «Внесение обеспечения на аналитических счет № (номер аналитического счета), без НДС».

2.3.Операции по перечислению денежных средств на счете Оператора электронной площадки в соответствии Регламентом и Инструкциями учитываются на аналитическом счете Заявителя, открытым Оператором электронной площадки. Денежные средства в размере, равном задатку, указанному в таблице «Сведения о земельных участках» в столбце «Размер вносимого задатка, руб.» аукционной документации, блокируются Оператором электронной площадки на аналитическом счете Заявителя в соответствии с Регламентом и Инструкциями. Основанием для блокирования денежных средств является Заявка, направленная Оператору электронной площадки. Заблокированные на аналитическом счете Заявителя денежные средства являются задатком.

2.4.Прекращение блокирования денежных средств на счете Заявителя в соответствии с Регламентом и Инструкциями производится Оператором электронной площадки в следующем порядке:

- для Заявителя, отозвавшего Заявку до окончания срока приема Заявок, установленного пунктом 2.2 аукционной документации, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве Заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями;

- для Заявителя, не допущенного к участию в аукционе, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в соответствии с Регламентом и Инструкциями;

- для участников аукциона (далее - Участник), участвовавших в аукционе, но не победивших в нем, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах аукциона в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

2.5.Информация по внесению, блокированию и прекращению блокирования денежных средств в качестве задатка указана также на сайте - <https://help.rts-tender.ru/manual/list?id=240&format=pdf> в разделе Инструкции.

2.6.Задаток Победителя аукциона, а также задаток иных лиц, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13 и 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет арендной платы за земельный участок. Перечисление задатка Арендодателю в счет арендной платы за земельный участок осуществляется Оператором электронной площадки в соответствии с Регламентом и Инструкциями. Задатки, внесенные указанными в настоящем пункте лицами, не заключившими в установленном в Извещении порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

**3. Порядок, форма и срок приема и отзыва Заявок.**

3.1.Прием заявок обеспечивается Оператором электронной площадки в соответствии с Регламентом и Инструкциями. Один Заявитель вправе подать только одну Заявку.

3.2.Заявитель с учетом требований подает заявку в соответствии с Регламентом и Инструкциями (Приложение 1 форма заявки).

3.3.Заявка направляется Заявителем Оператору электронной площадки в сроки, указанные в аукционной документации, путем:

3.3.1. заполнения Заявителем ее электронной формы с приложением указанных в настоящем пункте документов в форме электронных документов или электронных образов документов, то есть документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов:

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан, в том числе зарегистрированных в качестве индивидуального предпринимателя);

- 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.

При подаче Заявителем Заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями, информация о внесении Заявителем задатка формируется Оператором электронной площадки и направляется Организатору аукциона.

3.3.2.Подписание Заявки ЭП Заявителя в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

3.4.Заявка и прилагаемые к ней документы направляются единовременно в соответствии с Регламентом и Инструкциями. Не допускается раздельного направления Заявки и приложенных к ней документов, направление дополнительных документов после подачи Заявки или замена ранее направленных документов без отзыва Заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

3.5.В соответствии с Регламентом и Инструкциями Оператор электронной площадки возвращает Заявку Заявителю в случае:

 - предоставления Заявки, подписанной ЭП лица, не уполномоченного действовать от имени Заявителя;

- подачи одним Заявителем двух и более Заявок при условии, что поданные ранее Заявки не отозваны;

- получения Заявки после установленных в аукционной документации дня и времени окончания срока приема Заявок. Одновременно с возвратом Заявки Оператор электронной площадки уведомляет Заявителя об основаниях ее возврата. Возврат Заявок по иным основаниям не допускается.

3.6.В случае отсутствия у Оператора электронной площадки оснований возврата Заявки Заявителю, Оператор электронной площадки регистрирует Заявку в соответствии с Регламентом и Инструкциями. При этом Оператор электронной площадки направляет Заявителю уведомление о поступлении Заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

3.7.Заявитель вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

3.8.Заявитель после отзыва Заявки вправе повторно подать Заявку до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок в порядке, установленном пунктами 3.1-3.6 аукционной документации.

3.9.Прием Заявок прекращается Оператором электронной площадки с помощью программных и технических средств в дату и время окончания срока приема Заявок, указанные в аукционной документации.

3.10.Ответственность за достоверность указанной в Заявке информации и приложенных к ней документов несет Заявитель.

3.11. После окончания срока приема Заявок Оператор электронной площадки направляет Заявки Организатору аукциона в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

**4. Аукционная комиссия.**

4.1.Аукционная комиссия формируется Организатором аукциона и осуществляет следующие полномочия:

- рассматривает Заявки и прилагаемые к ней документы на предмет соответствия требованиям, установленным Извещением;

- принимает решение о допуске к участию в аукционе и признании Заявителей Участниками или об отказе в допуске Заявителей к участию в аукционе, которое оформляется Протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- оформляет и подписывает Протокол о результатах аукциона.

4.2.Аукционная комиссия правомочна осуществлять функции и полномочия, если на ее заседании присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов, при этом общее число членов Аукционной комиссии должно быть не менее пяти человек.

**5. Порядок рассмотрения Заявок.**

5.1.Рассмотрение Заявок осуществляется Аукционной комиссией.

5.2.Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

- не поступление задатка на дату рассмотрения Заявок на участие в аукционе;

- подача Заявки лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть Участником и приобрести земельный участок;

 -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.

5.3.По результатам рассмотрения Аукционной комиссией Заявок Оператор электронной площадки в соответствии с Регламентом и Инструкциями:

- направляет Заявителям, допущенным к участию в аукционе и признанным Участниками аукциона, а так же Заявителям, не допущенным к участию в аукционе, уведомления о принятых в их отношении решениях, не позднее установленных в аукционной документации дня и времени начала проведения аукциона **11 марта 2024 года до 09:00 (мск).**

5.4.Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола. Данный протокол после размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором ЭП для размещения на Официальном сайте торгов.

5.5.Заявитель, в соответствии с полученным им уведомлением Участника, в соответствии с Регламентом и Инструкциями считается участвующим в аукционе с даты и времени начала проведения аукциона, указанных в аукционной документации.

**6. Порядок проведения аукциона.**

6.1.Проведение аукциона в соответствии с Регламентом и Инструкциями обеспечивается Оператором электронной площадки.

6.2.В аукционе могут участвовать только Заявители, допущенные к участию в аукционе и признанные Участниками аукциона. Оператор электронной площадки обеспечивает Участникам возможность принять участие в аукционе. Информация по участию в аукционе указана на сайте в разделе Инструкции <https://help.rts-tender.ru/manual/list?id=240&format=pdf> в сети Интернет.

6.3Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в аукционной документации, на ЭП указывается в карточке Торговой процедуры. Время проведения аукциона не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на электронной площадке.

6.4.Аукцион проводится путем последовательного повышения начальной цены предмета аукциона на «шаг аукциона», установленный в аукционной документации таблица «Сведения о земельных участках» в столбце таблице «Шаг аукциона, руб.».

6.5.Если в течение 1 (одного) часа со времени начала проведения процедуры аукциона не поступило ни одного предложения о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона, аукцион завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки.

6.6.В случае поступления предложения о более высокой цене Предмета аукциона, время представления следующих предложений о цене Предмета аукциона равно 10 (десять) минутам. При поступлении предложения участника электронного аукциона о повышении цены предмета аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до 10 (десяти) минут. Если в течение 10 (десяти) минут после поступления последнего предложения о цене Предмета аукциона ни один Участник не сделал предложение о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона, электронный аукцион завершается.

6.7.Победителем признается Участник, предложивший наибольшую цену Предмета аукциона.

6.8.Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона в течение 1 (одного) часа со времени завершения аукциона для подведения Аукционной комиссией результатов аукциона путем оформления Протокола о результатах аукциона.

6.10.Оператор электронной площадки приостанавливает проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программными и техническими средствами электронной площадки. Не позднее чем за 3 (три) часа до времени возобновления проведения аукциона, в соответствии с Регламентом и Инструкциями Участники получают уведомления от Оператора электронной площадки с указанием даты и времени возобновления проведения аукциона.

6.11.Протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной подписью оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания электронного аукциона. На основании данного протокола организатор электронного аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку Протокола о результатах электронного аукциона, подписывает данный протокол усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещает его в течение одного рабочего дня со дня подписания на ЭП. Протокол о результатах электронного аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором ЭП для размещения на Официальном сайте торгов по адресу https://torgi.gov.ru/new/public.

6.12.Организатор аукциона размещает Протокол о результатах электронного аукциона на сайте pugachev-adm.gosuslugi.ru в течение одного рабочего дня со дня его подписания.

6.13.Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

- по окончании срока подачи Заявок была подана только одна Заявка;

- по окончании срока подачи Заявок не подано ни одной Заявки;

- на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей;

- на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение о допуске к участию в аукционе и признании Участником только одного Заявителя;

- в случае если в течении 1 (одного) часа после начала проведения аукциона не поступило ни одного предложения о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона.

**7. Условия и сроки заключения договора аренды земельного участка.**

7.1.По результатам проведения электронного аукциона договор аренды земельного участка заключается в электронной форме на электронной площадке, размещенной на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: https://[www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru)/property-sales и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон договора, в соответствии с Регламентом и Инструкциями ЭП.

7.2.В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один Заявитель признан Участником, Арендодатель в течении пяти дней, со дня истечения срока для заключения договора, не ранее чем через десять дней, со дня размещения Протокола рассмотрения заявок, направляет Заявителю подписанный проект договора аренды земельного участка. При этом цена земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

7.3.В случае, если по окончании срока подачи Заявок на участие в аукционе подана только одна Заявка на участие в аукционе, при условии соответствия Заявки и Заявителя, подавшего указанную Заявку, всем требованиям, указанным в Извещении о проведении аукциона, Арендодатель со дня истечения срока для заключения договора течение 10 (десяти) дней со дня рассмотрения указанной Заявки направляет Заявителю 3 (три) экземпляра подписанного договора аренды земельного участка. При этом цена земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

7.4. Не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации о результатах аукциона на Официальном сайте торгов.

7.5.Победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, обязаны подписать договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления такого договора.

7.6.Если договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка Победителю аукциона не был им подписан и представлен Арендодателю, Арендодатель предлагает заключить указанный договор иному Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной Победителем аукциона.

 7.7. В случае, если Победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с пунктами 7.2 и 7.3 аукционной документации, в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Арендодателем проекта указанного договора, не подписал и не представил Арендодателю указанный договор, Арендодатель направляет сведения в Федеральную антимонопольную службу России (в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.03.2015 № 187 «О внесении изменений в Положение о Федеральной антимонопольной службе») для включения в реестр недобросовестных Участников аукциона.

7.8. В случае, если в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка и этот Участник не представил Арендодателю подписанный со своей стороны указанный договор, то Арендодатель вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

7.9.Арендная плата вносится Арендатором поквартально до 10 числа месяца, следующего за оплачиваемом кварталом путём перечисления на расчетный счет Организатора торгов.

 7.10.Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на реквизиты, указанные в договоре аренды и предоставление Арендодателю копии платёжного поручения (квитанции) об оплате в течение 5 календарных дней после осуществления оплаты.

 7.11.Размер ежегодной арендной платы на весь срок действия договора аренды Участка определяется по результатам аукциона.

Дополнительную информацию можно получить в отделе по управлению муниципальным имуществом по адресу: г.Пугачев, ул. Пушкинская, 280, кабинет № 7 по контактному телефону 8(84574)21928 или по адресу электронной почты: zem64@inbox.ru

**8.Размер взымаемой с победителя электронного аукциона платы**.

Допускается взимание оператором ЭП с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми заключается договор купли-продажи земельного участка или договор аренды такого участка, платы за участие в электронном аукционе в порядке, размере и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и Регламентом ЭП.

Размер вознаграждения за услуги оператора ЭП определяется в соответствии с тарифами на условиях Разового оказания услуг или приобретения Подписки на оказание услуг (в форме лимитного (пакетного) или безлимитного Тарифа).

**Технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения:**

**1.**Технические условия на электроснабжение, предоставленные АО «Облкоммунэнерго» филиал «Пугачевские городские электрические сети» в отношении земельного участка, с кадастровым номером 64:46:010517:384, расположенного по адресу: Саратовская область, город Пугачев, ул.Топорковская, в 42м на северо-восток от жилого дома № 200.

Максимальная мощность присоединения энергопринимающих устройств Заявителя составляет 15,0 кВт.

Категория надежности: третья.

Класс напряжения электрический сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение 0,4кВ (трехфазный ввод).

Точка присоединения: опора №2-13/22, ВЛ-0,4кВ., КТП-13.

Основной источник питания: РУ-0,4кВ КТП-13, ВЛ-6кВ Фидер-616, ПС «Пугачевская» 110/35/6кВ.

Резервный источник - отсутствует.

Расстояние от точки присоединения до объекта – примерно 25м.

В соответствии с п. 11 Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004 года № 861 (с изменениями…), размер платы за технологическое присоединение энергопринимающих устройств максимальной мощностью, не превышающей 15 кВт включительно (с учетом ранее присоединенной в данной точке присоединения мощности), устанавливается исходя из стоимости мероприятий по технологическому присоединению в размере 3000 рублей при условии, что расстояние от границ участка заявителя до объектов электросетевого хозяйства необходимого заявителю класса напряжения сетевой организации, в которую подана заявка, составляет не более 300 метров в городах и поселках городского типа и не более 500 метров в сельской местности (Постановление Комитета государственного регулирования тарифов Саратовской области № 27/1 от 15.07.2022).

Для присоединения к электрическим сетям объектов, расположенных по вышеуказанному адресу, необходимо заключение договора на технологическое присоединение к электрическим сетям АО «Облкоммунэнерго» «Пугачевские городские электрические сети», расположенного по адресу: Саратовская область, г.Пугачев, ул.Интернациональная, 122, тел. 8 (845 74) 2-70-63.

Заявку на технологическое присоединение необходимо подать в филиале АО «Облкоммунэнерго» - «Пугачевские городские электрические сети» и выполнить положения, предусмотренные п. 7 и п. 10 Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденным постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004 г № 861 (с изменениями от 30.06.2022 № 1178, с изм. Внесенными Постановлением Конституционного суда РФ от 25.04.2019 № 19-П)

Технические условия на присоединение к системам коммунального водоснабжения и канализации, предоставлены ГУП СО «Облводоресурс» - «Пугачевский», (адрес: Саратовская область, г.Пугачев, 1 микрорайон, д.28/1, тел. 8 (845 74) 2-71-41.

Место подключения к системе водоснабжения в проектируемый водопроводный колодец диаметром 1000мм, по ул.Топорковская, в г.Пугачеве. Диаметр существующего водопровода 200мм, чугун.

Срок действия технических условий составляет три года с момента выдачи технических условий заказчику (владельцу земельного участка).

Технические условия подключения (технологического присоединения), предоставленные ПАО «Газпром газораспределение Саратовская область» филиал в г.Пугачеве, адрес организации: Саратовская область, г.Пугачев, ул.Вокзальная, д.72/3, тел. 8 (845 74) 4-11-36.

Техническая возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства имеется. Срок подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения объекта капитального строительства 270 дней с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сетям газораспределения.

Срок действия технических условий составляет 70 рабочих дней.

Дополнительные сведения:

Размер платы за подключение определяется в соответствии с Методическими указаниями, утвержденными постановлением ФСТ от 18 августа 2018 года № 1151/18 и постановлениями комитета государственного регулирования тарифов Саратовской области.

**2.**Технические условия на электроснабжение, предоставленные АО «Облкоммунэнерго» филиал «Пугачевские городские электрические сети» в отношении земельного участка, с кадастровым номером 64:46:010517:385, расположенного по адресу: Саратовская область, г.Пугачев, ул.Топорковская, в 33м на север от жилого дома № 200.

Максимальная мощность присоединения энергопринимающих устройств Заявителя составляет 15,0 кВт.

Категория надежности: третья.

Класс напряжения электрический сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение 0,4кВ (трехфазный ввод).

Точка присоединения: опора №2-13/22, ВЛ-0,4кВ., КТП-13.

Основной источник питания: РУ-0,4кВ КТП-13, ВЛ-6кВ Фидер-616, ПС «Пугачевская» 110/35/6кВ.

Резервный источник - отсутствует.

Расстояние от точки присоединения до объекта – примерно 21м.

В соответствии с п. 11 Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004 года № 861 (с изменениями…), размер платы за технологическое присоединение энергопринимающих устройств максимальной мощностью, не превышающей 15 кВт включительно (с учетом ранее присоединенной в данной точке присоединения мощности), устанавливается исходя из стоимости мероприятий по технологическому присоединению в размере 3000 рублей при условии, что расстояние от границ участка заявителя до объектов электросетевого хозяйства необходимого заявителю класса напряжения сетевой организации, в которую подана заявка, составляет не более 300 метров в городах и поселках городского типа и не более 500 метров в сельской местности (Постановление Комитета государственного регулирования тарифов Саратовской области № 27/1 от 15.07.2022).

Для присоединения к электрическим сетям объектов, расположенных по вышеуказанному адресу, необходимо заключение договора на технологическое присоединение к электрическим сетям АО «Облкоммунэнерго» «Пугачевские городские электрические сети», расположенного по адресу: Саратовская область, г.Пугачев, ул.Интернациональная, 122, тел. 8 (845 74) 2-70-63.

Заявку на технологическое присоединение необходимо подать в филиале АО «Облкоммунэнерго» - «Пугачевские городские электрические сети» и выполнить положения, предусмотренные п. 7 и п. 10 Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденным постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004 г № 861 (с изменениями от 30.06.2022 № 1178, с изм. Внесенными Постановлением Конституционного суда РФ от 25.04.2019 № 19-П)

Технические условия на присоединение к системам коммунального водоснабжения и канализации, предоставлены ГУП СО «Облводоресурс» - «Пугачевский», (адрес: Саратовская область, г.Пугачев, 1 микрорайон, д.28/1, тел. 8 (845 74) 2-71-41.

Место подключения к системе водоснабжения в проектируемый водопроводный колодец диаметром 1000мм, по ул.Топорковская, в г.Пугачеве. Диаметр существующего водопровода 200мм, чугун.

Срок действия технических условий составляет три года с момента выдачи технических условий заказчику (владельцу земельного участка).

Технические условия подключения (технологического присоединения), предоставленные ПАО «Газпром газораспределение Саратовская область» филиал в г.Пугачеве, адрес организации: Саратовская область, г.Пугачев, ул.Вокзальная, д.72/3, тел. 8 (845 74) 4-11-36.

Техническая возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства имеется. Срок подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения объекта капитального строительства 270 дней с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сетям газораспределения.

Срок действия технических условий составляет 70 рабочих дней.

Дополнительные сведения:

Размер платы за подключение определяется в соответствии с Методическими указаниями, утвержденными постановлением ФСТ от 18 августа 2018 года № 1151/18 и постановлениями комитета государственного регулирования тарифов Саратовской области.

**3.**Технические условия на электроснабжение, предоставленные филиалом ПАО «Россети Волга» - «Саратовские распределительные сети» Северное производственное объединение в отношении земельного участка с кадастровым номером 64:27:200101:644, расположенного по адресу: Саратовская область, Пугачевский район, Рахмановское муниципальное образование, с.Новая Порубежка, в 170м на север от жилого дома по ул.Советская, д.51/1.

Техническая возможность электроснабжения данного участка имеется.

Возможно подключение от ВЛ- 1002 ПС 35кВ Карловка.

Сроки подключения объектов капитального строительства к электрическим сетям (в рамках договора технологического присоединения):

при выполнении обязательств, связанных со строительством, со стороны Сетевой организации определяется исходя из конкретных условий в соответствии с Правилами ТП п.16 (утвержденными Постановление Правительства РФ от 27.12.2004г. № 861).

Сроки действия технических условий по договору ТП – 2 года.

Стоимость за технологическое присоединение энергопринимающих устройств потребителей составляет:

с присоединяемой мощностью по одному источнику энергоснабжения до 15кВт включительно (с учетом ранее присоединенной в данной точке присоединения мощности и при условии, что расстояние от границ участка заявителя до объектов электросетевого хозяйства сетевой организации составляет не более 300 метров в городах и не более 500 метров в сельской местности) к электрическим сетям филиала ПАО «Россети Волга» - «Саратовские распределительные сети» составляет с 01.07.2023 4255рублей 99 копеек за каждый кВт, запрашиваемой максимальной мощности присоединяемых устройств (с НДС), (Постановления Комитета государственного регулирования тарифов Саратовской области № 55/2 от 29.11.2022).

При других условиях стоимость рассчитывается в соответствии с Постановлением Комитета государственного регулирования тарифов Саратовской области № 55/1 от 29.11.2022.

Технические условия на присоединение к системам коммунального водоснабжения и канализации, предоставлены администрацией Рахмановского муниципального образования Пугачевского муниципального района Саратовской области, адрес местонахождения: Саратовская область, Пугачевский район, с.Рахмановка, ул.Молодежная, 1/1, тел. 8 (845 74) 3-27-87.

Водоснабжение земельного участка возможно из существующей водопроводной сети Д-160мм, глубина залегания водопровода – 2,0м, от точки врезки до объекта около 140м.

Технические условия подключения (технологического присоединения), предоставленные АО «Газпром газораспределение Саратовская область» филиал в г.Пугачеве, адрес организации: Саратовская область, г.Пугачев, ул.Вокзальная, д.72/3, тел. 8 (845 74) 4-11-36.

Техническая возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства имеется. Срок подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения объекта капитального строительства 270 дней с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сетям газораспределения.

Срок действия технических условий составляет 70 рабочих дней.

Дополнительные сведения:

Размер платы за подключение определяется в соответствии с Методическими указаниями, утвержденными постановлением ФСТ от 18 августа 2018 года № 1151/18 и постановлениями комитета государственного регулирования тарифов Саратовской области.

**4.**Технические условия на электроснабжение, предоставленные филиалом ПАО «Россети Волга» - «Саратовские распределительные сети» Северное производственное объединение в отношении земельного участка с кадастровым номером 64:27:000000:4169, расположенного по адресу: Саратовская область, Пугачевский р-н, в 850м на юг от п.Тургеневский.

Техническая возможность электроснабжения данного участка имеется.

Возможно подключение от ВЛ - 601 ПС 110кВ Пугачевская.

Сроки подключения объектов капитального строительства к электрическим сетям (в рамках договора технологического присоединения):

при выполнении обязательств, связанных со строительством, со стороны Сетевой организации определяется исходя из конкретных условий в соответствии с Правилами ТП п.16 (утвержденными Постановление Правительства РФ от 27.12.2004г. № 861).

Сроки действия технических условий по договору ТП – 2 года.

Стоимость за технологическое присоединение энергопринимающих устройств потребителей составляет:

с присоединяемой мощностью по одному источнику энергоснабжения до 15кВт включительно (с учетом ранее присоединенной в данной точке присоединения мощности и при условии, что расстояние от границ участка заявителя до объектов электросетевого хозяйства сетевой организации составляет не более 300 метров в городах и не более 500 метров в сельской местности) к электрическим сетям филиала ПАО «Россети Волга» - «Саратовские распределительные сети» составляет с 01.07.2023 4255рублей 99 копеек за каждый кВт, запрашиваемой максимальной мощности присоединяемых устройств (с НДС), (Постановления Комитета государственного регулирования тарифов Саратовской области № 55/2 от 29.11.2022).

При других условиях стоимость рассчитывается в соответствии с Постановлением Комитета государственного регулирования тарифов Саратовской области № 55/1 от 29.11.2022.

Технические условия на присоединение к системам коммунального водоснабжения и канализации, предоставлены администрацией Краснореченского муниципального образования Пугачевского муниципального района Саратовской области, адрес местонахождения: Саратовская область, Пугачевский район, с.Красная Речка, ул.Кутякова, 74, тел. 8 (845 74) 3-34-94.

Водоснабжение земельного участка не возможно.

Технические условия подключения (технологического присоединения), предоставленные АО «Газпром газораспределение Саратовская область» филиал в г.Пугачеве, адрес организации: Саратовская область, г.Пугачев, ул.Вокзальная, д.72/3, тел. 8 (845 74) 4-11-36.

Техническая возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства имеется. Срок подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения объекта капитального строительства 270 дней с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сетям газораспределения.

Срок действия технических условий составляет 70 рабочих дней.

Дополнительные сведения:

Размер платы за подключение определяется в соответствии с Методическими указаниями, утвержденными постановлением ФСТ от 18 августа 2018 года № 1151/18 и постановлениями комитета государственного регулирования тарифов Саратовской области.

**Правила землепользования и застройки территории муниципального образования города Пугачева Пугачевского муниципального района Саратовской области (правила размещены на сайте: pugachev-adm.ru, в разделе «Строительство и жизнеобеспечение» - «Градостроительство»).**

**Статья 41-2. Жилые зоны**

**Ж – 1.** **Зона индивидуальной усадебной и блокированной жилой застройки – земельные участки с кадастровыми номерами 64:46:010517:384, 64:46:010517:385.**

*Зона индивидуальной усадебной и блокированной жилой застройки Ж-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа одноквартирных домов с минимально разрешенным набором услуг местного значения и блокированной жилой застройки.*

***1. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код основного вида разрешенного использования**  | **Наименование основного вида разрешенного использования**  | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основному)** |
| **2.1** | **Для индивидуального жилищного строительства**  | хозяйственные постройки;размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооруженийоткрытые места для стоянки автомобилей; гаражи для хранения маломерных судов; строения для домашних животных, содержание которых не требует выпаса, и птицы;сады; огороды;палисадники; отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности; отдельно стоящие индивидуальные бассейны,бани; надворные туалеты; индивидуальные резервуары для хранения воды;скважины для забора технической воды; открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой; летние кухни; сараи;хозблоки;погреба;площадки для сбора мусоратрансформаторные подстанции (ТП)водопроводные станции (водозаборные и очистные водопроводные сооружения, ФНС) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважиныПовысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башниотдельно стоящие котельные небольшой мощности, ЦТПгазораспределительные подстанции (ГРП, ГРПШ) |
| **2.1.1** | **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** | обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений доматрансформаторные подстанции (ТП)водопроводные станции (водозаборные и очистные водопроводные сооружения, ФНС) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважиныповысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башниотдельно стоящие котельные небольшой мощности, ЦТПгазораспределительные подстанции (ГРП, ГРПШ) |
| **2.3** | **Блокированная жилая застройка** | размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыхахозяйственные постройки;открытые места для стоянки автомобилей; сады;огороды;палисадники; отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности; отдельно стоящие индивидуальные бассейны,бани, надворные туалеты; индивидуальные резервуары для хранения воды;скважины для забора технической воды; гаражи для хранения маломерных судов; сараи;хозблоки;погреба;площадки для сбора мусора |
| **2.7.1** | Хранение автотранспорта  | гостевые автостоянки;площадки для сбора мусора |
| **2.7.2** | Размещение гаражей для собственных нужд |  |
| **3.1** | **Коммунальное обслуживание**  | гостевые автостоянки |
| **3.1.1** | Предоставление коммунальных услуг |  |
|  **3.1.2** | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг |  |
|  **3.3** | **Бытовое обслуживание**(Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания: парикмахерские, химчистки, прачечные, предприятия по прокату, фотоателье, мастерские и салоны бытовых услуг, косметические салоныБани (общественные), банно-оздоровительные комплексы, сауны (общественные)) | гостевые автостоянки;площадки для сбора мусора |
| **3.4.1** | **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание** | гостевые автостоянки;хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений;лаборатории;гаражи служебного транспорта; сооружения локального инженерного обеспечения;площадки для сбора мусора |
| **4.4** | **Магазины****(**Магазины от 75 до 150 кв. м общей площади) | размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей сооружения локального инженерного обеспечения;площадки для сбора мусора |
|  **6.8** | **Связь**(Объекты связи: АТС, узлы связи и т.п.) | гостевые автостоянки;  площадки для сбора мусора |
|  **12.0** | **Земельные участки (территории) общего пользования** | гостевые автостоянки; информационные площадки;площадки для сбора мусора |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть |  |
| 12.0.2 | Благоустройство территории |  |

***2. Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Код условно разрешенного вида использования**  | **Наименование условно разрешенного вида использования**  | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенному виду)** |
|  **3.1** | **Коммунальное обслуживание**  | гостевые автостоянки;площадки для сбора мусора |
|  **3.6** | **Культурное развитие****(**Специальные парки (зоопарки, зверинцы, океанариумы)) | гостевые автостоянки; хозяйственные постройки;сооружения локального инженерного обеспечения;гаражи служебного автотранспорта; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; площадки для сбора мусора |
| **4.4** | **Магазины****(**Магазины от 150 до 500 кв. м общей площади) | размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей сооружения локального инженерного обеспечения;площадки для сбора мусора |
|  **4.6** | **Общественное питание** | размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудниковгостевые автостоянки; площадки для сбора мусора |
|  **4.7** | **Гостиничное обслуживание** | размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудниковгостевые автостоянки; хозяйственные постройки гостиниц; сооружения локального инженерного обеспечения; площадки для сбора мусора |
|  **8.3** | **Обеспечение внутреннего правопорядка****(**Пункты охраны общественного порядка, опорные пункты полиции, органы охраны общественного порядка)  | гостевые автостоянки; гаражи для служебного транспорта; открытые площадки для занятий спортом и физкультурой; площадки для сбора мусора |

***Параметры застройки:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | Наименование предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 1 | Минимальная площадь земельных участков | Для размещения индивидуального (одноквартирного), блокированного жилого дома – 300кв.м.В условиях сложившейся застройки (существующие объекты недвижимости) размер земельного участка устанавливается с учётом фактически используемой площади земельного участка в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательного законодательства.Для размещения объектов иных видов разрешенного использования:не подлежит установлению |
| 2 | Максимальная площадь земельныхучастков индивидуального, блокированного жилого дома | 2000 кв. м |
| 3 | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границземельных участков | В случаях примыкания к соседним зданиям (при обязательном наличии брандмауэрных стен) от жилого дома-0 м.В иных случаях от индивидуального жилого дома- 3 м.- от хозяйственных и прочих строений **–** 1 м; - открытой стоянки **–** 1 м; - отдельно стоящего гаража **–** 1 м.Отступы жилого дома от лицевой границы участка не подлежат установлению. В существующей застройке при реконструкции и новом строительстве допускается отступ от жилого дома (при условии соблюдения противопожарных разрывов до жилого дома на соседнем участке) с одной стороны 1 м, с другой стороны 3 м.Для размещения объектов иных видов разрешенного использования:не подлежит установлению.  |
| 4 | Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков | коттеджи и индивидуальные дома* до 3х этажей включительно
 |
| 5 | Максимальная высотанадземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков | Для индивидуального (одноквартирного) жилого дома, объектов торговли, лечебно- оздоровительных до верха плоской кровли-12 м, до верха скатной кровли-13,8 мДля гаража и прочих хозяйственных строений на участке- до верха плоской кровли-4 м, до конька скатной кровли-7 мДля учебно-воспитательных объектов - 20 м,Для спортивно-рекреационных объектов -30 м. |
| 6 | Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков | Не более 500 кв.м общей площади |
| 7 | Минимальная доля озеленённой территории земельных участков | В соответствии со статьей 40.7 настоящих Правил |
| 8 | Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков | В соответствии со статьей 40.8 настоящих Правил |
| 9 | Максимальная высота ограждений | В соответствии со статьей 40.10 настоящих Правил |
| 10 | Максимальный коэффициент застройки и коэффициент плотности | Для ИЖС 0,4 1,6 |

***Примечания:***

1. Требования п. 4 относятся к земельным участкам отдельно стоящих домов.

2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.

4. требования к ограждению земельных участков:

– ограждения со стороны улиц должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;

–ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 м от уровня земли;

– характер ограждения и его высота со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

5. При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства подлежат установлению применительно к ниже перечисленным зонам, показанным на картах:**

Для зон **Ж-1, находящихся в водоохраной зоне** установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые **для водоохранных зон (статья 43).**

Для зоны **Ж-1, находящейся в прибрежной защитной полосе** установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые **для прибрежных защитных полос (статья 43).**

Для зоны **Ж-1, находящейся в береговой полосе** установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые **для береговых полос (статья 43).**

Для зон **Ж-1, находящихся в санитарно-защитной зоне промышленных предприятий** установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые **для санитарно-защитных зон (статья 44).**

Для зон **Ж-1, находящихся в охранной зоне линий электропередач** установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые **для охранных зон линий электропередач (статья 45.2).**

Для зоны **Ж-1, находящейся на территории** **1% вероятности подтопления** установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые **для зон подтопления поверхностными водами (статья 46).**

Территория муниципального образования город Пугачев полностью находится в зоне ограничений приаэродромной территории Пугачевского аэродрома.

**Правила землепользования и застройки территории Рахмановского муниципального образования Пугачевского муниципального района Саратовской области (правила размещены на сайте: pugachev-adm.ru, в разделе «Строительство и жизнеобеспечение» - «Градостроительство»).**

**11.8.2. Зона сельскохозяйственного производства – земельный участок с кадастровым номером 64:27:200101:644.**

**Индекс зоны СХ 2**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 11.8.2.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

*Таблица 11.8.2.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Виды разрешенного использования |
| 1. | Основные виды разрешенного использования.  | *Животноводство (код 1.7)*Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20*Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)*Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции *Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)*Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |
| 2. | Вспомогательные виды использования. | *Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)*Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Не установлены.

1.**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

Минимальная площадь земельного участка - 1000 м2;

Минимальная ширина земельного участка – 25 м.

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 зданий от красной линии:

проектируемых – 5 м,

при капитальном ремонте и реконструкции – в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки.

Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

**3.Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:**

Предельное количество этажей - до 2 этажей.

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

Максимальный процент застройки земельного участка – 60.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства подлежат установлению применительно к ниже перечисленным зонам, показанным на картах:**

Для зон **СХ-2, находящихся в водоохраной зоне** установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые **для водоохранных зон (статья 12.1 Правил землепользования и застройки территории Рахмановского муниципального образования Пугачевского района Саратовской области).**

Для зоны **СХ-2, находящейся в прибрежной защитной полосе** установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые **для прибрежных защитных полос (статья 12.1 Правил землепользования и застройки территории Рахмановского муниципального образования Пугачевского района Саратовской области).**

Для зоны **СХ-2, находящейся в береговой полосе** установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые **для береговых полос (статья 12.1 Правил землепользования и застройки территории Рахмановского муниципального образования Пугачевского района Саратовской области).**

Для зон **СХ-2, находящихся в санитарно-защитной зоне предприятий и зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения** установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые **для санитарно-защитных зон соответствующих объектов (статьи 12.3, 12.4.1 Правил землепользования и застройки территории Рахмановского муниципального образования Пугачевского района Саратовской области).**

Для зон **СХ-2, находящихся в границах охранных зон линий электропередач и подземных инженерных коммуникаций** установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые **для охранных зон соответствующих коммуникаций (статьи 12.4.2, 12.4.3 Правил землепользования и застройки территории Рахмановского муниципального образования Пугачевского района Саратовской области).**

Для зоны **СХ-2, находящейся на территории** **1% вероятности подтопления** установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые **для зон подтопления поверхностными водами (статья 12.2 Правил землепользования и застройки территории Рахмановского муниципального образования Пугачевского района Саратовской области).**

**Правила землепользования и застройки территории Краснореченского муниципального образования Пугачевского муниципального района Саратовской области (правила размещены на сайте: pugachev-adm.ru, в разделе «Строительство и жизнеобеспечение» - «Градостроительство»).**

### **Зона водных объектов**

**В** – **Зона водных объектов – земельные участки с кадастровыми номерами 64:27:000000:4169.**

|  |
| --- |
| Виды разрешенного использования: |
| 1. | Основные виды разрешенного использования | Отдых (рекреация) (5.0)Водные объекты (11.0)Общее пользование водными объектами (11.1)Гидротехнические сооружения (11.3)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| 2. | Вспомогательные виды разрешенного использования | Не подлежат установлению |
| 3. | Условно разрешенные виды использования | Не подлежат установлению |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с главой 14 Правил землепользования и застройки территории Краснореченского муниципального образования Пугачевского района Саратовской области.

 Приложение №1

ФОРМА ЗАЯВКИ

**Заявка на участие в аукционе в электронной форме**

**«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года**

(дата проведения аукциона)

**(лот №\_\_\_\_)**

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

(полное наименование юридического лица, подающего заявку, ИНН) (фамилия, имя, отчество, число, месяц, год рождения, ИНН, паспортные данные,

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

физического лица, подающего заявку)

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

именуемый далее Заявитель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество, должность)

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

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ознакомившись с информационным сообщением, опубликованным на официальном сайте Российской Федерации https:/new.torgi.gov.ru [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) и на официальном сайте админи-страции Пугачевского муниципального района pugachev-adm.gosuslugi.ru, принимая решение об участии в аукционе на права на заключения договора аренды земельного участка, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ограничение в использовании земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

Обязуюсь:

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, опубликованным на официальном сайте Российской Федерации https:/new.torgi.gov.ru [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) и на официальном сайте адми-нистрации Пугачевского муниципального района pugachev-adm.gosuslugi.ru, аукцион проводиться в соответствии с требованиями ст.39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

2) в случае признания победителем аукциона заключить с Арендодателем договор аренды земельного участка не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет";

3) настоящей заявкой подтверждаю, что я, нижеподписавшийся в соответствии с требованиями ст.9 Федерального закона от 27 июля 2006 года №152-ФЗ «О персональных данных» подтверждаю своё согласие на обработку моих персональных данных. При этом под персональными данными подразумевается любая информация, имеющая ко мне отношение как к субъекту персональных данных, в том числе фамилия, имя, отчество, номер основного документа, удостоверяющего лич-ность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе, реквизиты доверенности, дата и место рож-дения, адрес проживания, семейный статус, иная информация. Я уведомлен, что под обработкой персональных данных подразумевается сбор, систематизация, накопление, хранение, обновление, использование, обезличивание, блокирование, уничтожение, внесение в электронную базу данных, включая списки (реестры), отчетные формы и любые другие действия с персональными данными, необходимые для соблюдения норм законодательства. Настоящее согласие бессрочно.

Адрес/телефон/e-mail:

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

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

Счет для возврата задатка:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

|  |  |
| --- | --- |
| «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_года м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Подпись заявителя (полномочного представителя), ФИО  |

|  |  |
| --- | --- |
| Заявка принята Арендодателем\_\_\_\_ час. \_\_\_\_ мин. «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_годаРегистрационный № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Подпись, ФИО уполномоченного лица арендодателя |

**Приложение №2**

 **ПРОЕКТ**

 **ДОГОВОР АРЕНДЫ № \_\_\_\_\_\_\_\_**

**земельного участка, находящегося в государственной собственности**

г.Пугачев «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_

 Пугачевский муниципальный район, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника отдела по управлению муниципальным имуществом администрации Пугачевского муниципального района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего по доверенности \_\_\_\_ и \_\_\_\_\_\_(ф.и.о)\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_ (дата рождения), (место рождения), паспорт гражданина Российской Федерации \_\_\_\_\_\_\_(№) выдан \_\_\_\_(кем, когда), зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», на основании Протокола от \_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_ о результатах электронного аукциона (номер извещения) на право заключения договора аренды земельного участка, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора.**

1.1.Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее – Участок) площадью**\_\_*\_\_\_\_\_\_*** кв.миз земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_

 (категория земель)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу (имеющий адресные ориентиры):\_\_\_\_\_\_, для использования в целях: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (разрешенное использование)

1.2.Ограничения в использовании земельного участка:**\_\_\_\_\_\_\_.**

1.3.Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора сдаваемый земельный Участок свободен от прав третьих лиц.

**2. Срок действия Договора.**

2.1.Договор заключен сроком на \_\_\_ (\_\_\_\_\_) лет \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) месяцев.

1.4.Арендодатель передает Арендатору Участок по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью Договора (Приложение №1).

Договор считается заключенным с момента передачи Участка. Акт приема-передачи подписывается одновременно с подписанием настоящего договора. Срок действия договора устанавливается с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

2.2.Договор подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**3. Размер и условия внесения арендной платы.**

3.1. Ежегодный размер арендной платы за Участок установлен в ходе торгов в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (сумма прописью) рублей, задаток в размере \_\_\_\_\_ (сумма прописью) рублей \_\_\_ копеек, засчитывается в счет арендной платы за него.

3.2.Арендная плата начисляется с даты передачи Участка по акту приема-передачи, устанавливается в рублях Российской Федерации и вносится Арендатором поквартально, до 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым кварталом, путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам:

УФК по Саратовской области (Администрация Пугачевского муниципального района Саратовской области)

Корр/сч 40102810845370000052 ИНН 6445009150 БИК 016311121 КПП 644501001

 р/с 03100643000000016000 ОКТМО 6363\_\_\_\_ ОТДЕЛЕНИЕ САРАТОВ БАНКА РОССИИ/УФК по Саратовской области г.Саратов код бюджетной классификации 054 111 05013 \_\_\_ 0000 120.

 В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации начисления по арендной плате автоматически размещаются в личном кабинете Арендатора портала государственных услуг Российской Федерации по адресу: www.gosuslugi.ru.

 3.3.Арендная плата за неполный период - квартал исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в квартале к количеству дней данного квартала

 3.4 В случае возникновения у Арендатора перед Арендодателем задолженности по настоящему Договору, при последующем внесении Арендатором платежей и отсутствии в документе об оплате указания назначения платежа, данные платежи зачисляются в бюджет следующим образом: в первую очередь платежи зачисляются в счет погашения задолженности по арендной плате, начиная с задолженности по арендной плате, возникшей в самый ранний период; после погашения в полном объеме задолженности по арендной плате погашается задолженность по пене, начиная с задолженности по пене, возникшей в самый ранний период.

 **4. Права и обязанности Сторон**

4.1.Арендодатель имеет право:

4.1.1. Досрочно расторгнуть Договор в одностороннем порядке в соответствии с пунктом 6.2. настоящего Договора

4.1.2.На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора.

4.1.3.На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2.Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2.Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в день подписания сторонами настоящего Договора..

4.3.Арендатор имеет право:

4.3.1.Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором, и в соответствии с целевым назначением.

4.3.2.Направлять Арендодателю запросы об имеющейся по Договору задолженности, акты сверок для сверки расчетов по Договору.

4.3.3.Самостоятельно забирать от Арендодателя расчеты на оплату аренды либо ознакомиться и оплатить начисления по арендной плате размещенные в личном кабинете Арендатора на портале государственных услуг Российской Федерации по адресу: www.gosuslugi.ru.

4.4.Арендатор обязан:

4.4.1.Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2.Принять от Арендодателя Участок по акту приема-передачи в день подписания сторонами настоящего Договора. В случае указания Арендатором в акте приема-передачи Участка иной даты передачи Участок считается переданным в день подписания настоящего договора.

4.4.3.Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3.1.Не допускается изменение целевого назначения земельного участка.

4.4.4.Своевременно уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату. Неиспользование Участка не освобождает Арендатора от внесения арендной платы.

4.4.5.Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.6.Самостоятельно забирать уведомления об изменении реквизитов для внесения арендной платы, а также иные документы, связанные с исполнением настоящего договора.

4.4.7.При направлении Арендодателем дополнительного соглашения к Договору рассмотреть и дать ответ в десятидневный срок с момента получения указанного соглашения.

4.4.8.Письменно, в десятидневный срок, уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.9.Не сдавать земельный участок в субаренду или не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору иным образом.

4.4.10.Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

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

4.5.Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством российской Федерации.

**5. Ответственность Сторон.**

5.1.За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2.За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% от размера квартальной арендной платы за каждый день просрочки. Началом применения данной санкции считается день, следующий за последним днем срока платежа.

5.3. В случае непередачи Арендодателю участка в соответствии с пунктом 6.4. договора Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку в размере 1,0% от годовой арендной платы за каждый день просрочки.

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

5.5.Убытки, возникшие в связи с неисполнением условий Договора взыскиваются в полной сумме сверх неустойки.

**6. Изменение, расторжение и прекращение Договора.**

6.1.Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме и регистрируются в установленном законом порядке.

6.2.Арендодатель вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке путем направления соответствующего уведомления Арендатору в следующих случаях:

- при использовании земельного участка не по целевому назначению;

- при использовании Участка способами, приводящими к его порче;

- при возникновении у Арендатора задолженности по арендной плате за два квартала подряд;

- в случае переуступки Арендатором прав и обязанностей по настоящему Договору;

- в случае заключения Арендатором договора субаренды по настоящему Договору.

6.3.Досрочно Договор может быть расторгнут в судебном порядке по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

6.4.При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи в последний день срока действия договора. В случае уклонения от возврата Участка по акту приема-передачи Арендатор не вправе ссылаться на убытки, причиненные ему с связи с предоставлением Участка другому Арендатору

**7. Рассмотрение споров.**

7.1.Все споры между Сторонами, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации путем переговоров либо непосредственно, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Саратовской области или в пугачевском районном суде Саратовской области.

**8. Особые условия Договора.**

8.1.Все письменные уведомления, соглашения и иная письменная корреспонденция, связанная с настоящим договором, направляются сторонами на адреса, указанные в настоящем Договоре. Сторона, не уведомившая об изменении адреса другую сторону, не вправе ссылаться на неполучение направляемой ей другой стороной письменной корреспонденции.

8.2.Стороны договорились, что в случае невыполнения Арендатором в срок 30 календарных дней с момента подписания Договора обязанности по государственной регистрации Договора, соглашений к Договору в органе, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в случае такой необходимости, и непредоставления Арендодателю зарегистрированного экземпляра Договора, настоящий Договор в части аренды Участка считается незаключенным, а Участок, переданный по акту приема-передачи – фактически не переданным. При этом в случае фактического занятия Арендатором Участка, он обязан освободить занимаемый Участок по первому требованию Арендодателя с момента направления Арендодателем такого требования по адресу, указанному в качестве реквизитов Арендатора. В случае невыполнения указанного требования, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 1,0% от годового размера арендной платы за каждый день невыполнения требования.

8.3.Все расходы по государственной регистрации настоящего Договора, а также изменений и дополнений к нему, иных соглашений, связанных с Договором, возлагаются на Арендатора.

8.4.Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон и один экземпляр - в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**9. Реквизиты и подписи сторон.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель:** |  | **Арендатор:**  |
| Администрация Пугачевского муниципального района, 413720 Саратовская область, г.Пугачев, ул. Пушкинская, д.280, ИНН 6445009150 |  |  |
|  |  |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ФИО** |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО.** |

|  |
| --- |
| Приложение № 1 к договору аренды \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ |

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

|  |  |
| --- | --- |
| г.Пугачев | «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_  |

Пугачевский муниципальный район Саратовской области, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем.

1. «Арендодатель» передал, а «Арендатор» принял земельный участок, обладающий следующими уникальными характеристиками: общая площадь: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, границы земельного участка имеют следующее местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.Переданный земельный участок на момент его приема-передачи находится в состоянии, удовлетворяющем «Арендатора». «Арендатор» никаких претензий к «Арендодателю» не имеет.

3.Арендатор претензий к Арендодателю не имеет.

 От имени «Арендодателя»: От имени «Арендатора»:

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

 м.п. м.п.