1. АДМИНИСТРАЦИЯ МАРКСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
2. РАЙОНА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
3. **П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 11.11.2021 г. № 1993

О проведении аукциона на

право заключения договора

аренды земельного участка

Руководствуясь статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Гражданским кодексом Российской Федерации, постановлением администрации Марксовского муниципального района от 16 марта 2017 года № 418-н «О порядке организации и проведения аукциона по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена или аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Марксовского муниципального района», постановлением администрации Марксовского муниципального района от 16 марта 2017 года № 419-н «О создании постоянно действующей комиссии по проведению аукциона по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена или аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Марксовского муниципального района», руководствуясь Уставом Марксовского муниципального района, администрация Марксовского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка:

ЛОТ № 1: земельный участок, расположенный по адресу: Саратовская область, Марксовский район, с Баскатовка, примерно в 40 м от д.11 по ул. Мира по направлению на северо-восток, кадастровый номер: 64:20:011801:1318, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование земельного участка: пчеловодство, в границах территориальной зоны ПК-2, сроком на 2 (два) года 6 (шесть) месяцев, площадь земельного участка 581 кв. м, ограничения (обременения): отсутствуют.

Особые условия использования земельного участка: охранная зона газопровода низкого давления по ул. Гагарина от ж.д. № 1 до ж.д. № 13, по ул. Центральная от ж.д. № 1 до ж.д. № 19, по ул. Чапаева от ж.д. № 1 до ж.д. № 15, по ул. Кирова от ж.д. № 1 до ж.д. № 24 – 2 метра по обе стороны от оси газопровода (согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 08 сентября 2017 года № 1083).

2. Назначить проведение аукциона на «15» декабря 2021 года в 14 ч. 00 мин. по местному времени по адресу: Саратовская область, г. Маркс, пр. Ленина, д. 18, каб. 1.

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

4. Утвердить аукционную документацию согласно приложению.

5. Отделу по земельным отношениям управления земельно-имущественных отношений администрации Марксовского муниципального района подготовить и осуществить мероприятия, необходимые для проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

6. Опубликовать в газете МУП ЕРМ СМИ «Воложка» и разместить на официальном сайте Марксовского муниципального района www.marksadm.ru и официальном сайте торгов – www.torgi.gov.ru извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на начальника управления экономического развития и торговли администрации Марксовского муниципального района Солдатову В.В.

Глава Марксовского

муниципального района Д.Н. Романов

Приложение

к постановлению администрации муниципального района

от 11.11.2021 г. № 1993

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

(открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене)

# на право заключения договора аренды земельного участка

ЛОТ № 1

земельный участок, расположенный по адресу: Саратовская область, Марксовский район, с Баскатовка, примерно в 40 м от д.11 по ул. Мира по направлению на северо-восток, кадастровый номер: 64:20:011801:1318, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование земельного участка: пчеловодство, в границах территориальной зоны ПК-2, сроком на 2 (два) года 6 (шесть) месяцев, площадь земельного участка 581 кв. м, ограничения (обременения): отсутствуют.

Особые условия использования земельного участка: охранная зона газопровода низкого давления по ул. Гагарина от ж.д. № 1 до ж.д. № 13, по ул. Центральная от ж.д. № 1 до ж.д. № 19, по ул. Чапаева от ж.д. № 1 до ж.д. № 15, по ул. Кирова от ж.д. № 1 до ж.д. № 24 – 2 метра по обе стороны от оси газопровода (согласно постановлению правительства Российской Федерации от 08 сентября 2017 года № 1083).

СОДЕРЖАНИЕ

|  |
| --- |
|  |
| [I. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ](#RANGE!_Toc314723882). | |
| [II. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА](#RANGE!_Toc314723883). | |
| [III.](#RANGE!_Toc314723885) ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА. | |
| [IV. ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ УЧАСТНИКАМИ АУКЦИОНА](#RANGE!_Toc314723884). | |
| V. ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ к лоту № 1. | |

I. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.

Аукцион - торги, победителем которых признается лицо, предложившее наиболее высокую цену за предмет аукциона.

Постоянно действующая комиссия по проведению аукциона по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена или аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Марксовского муниципального района - комиссия, созданная Организатором аукциона, для проведения аукциона в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

Предмет аукциона – право на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Организатор аукциона – администрация Марксовского муниципального района Саратовской области, в лице управления земельно-имущественных отношений администрации Марксовского муниципального района.

Лот - предмет отдельного аукциона, путем проведения которого в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации определяется лицо, получающее право на заключение отдельного договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Заявитель – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора аренды и подавшее заявку на участие в аукционе, либо любое физическое лицо.

Заявка на участие в аукционе – письменное подтверждение согласия Заявителя участвовать в аукционе на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона и документации об аукционе, поданное в срок и по форме, установленной документацией об аукционе. Заявка на участие в аукционе включает полный комплект документов, указанных в разделе 4 настоящей документации об аукционе, оформленных в соответствии с требованиями настоящей документации об аукционе.

Участник аукциона – Заявитель, признанный участником аукциона.

Победитель аукциона – победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок.

Единственный участник – лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также лицо, признанное единственным участником аукциона.

Участник, сделавший предпоследнее предложение - участник аукциона, номер карточки которого был назван аукционистом предпоследним.

Официальные сайты торгов – Официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о торгах [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), официальный сайт Марксовского муниципального района Саратовской области www.marksadm.ru.

# II. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Законодательное регулирование.

1.1.1. Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определен ст. 39.11, ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении действие Земельного кодекса Российской Федерации», Гражданским кодексом Российской Федерации, постановлением администрации Марксовского муниципального района от 16 марта 2017 года № 418-н «О порядке организации и проведения аукциона по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена или аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Марксовского муниципального района», постановлением администрации Марксовского муниципального района от 16 марта 2017 года № 419-н «О создании постоянно действующей комиссии по проведению аукциона по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена или аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Марксовского муниципального района».

1.1.2. В части, прямо не урегулированной действующим законодательством, проведение аукциона регулируется настоящей документацией об аукционе.

1.2. Основание проведения аукциона:

Аукцион проводится на основании постановления Администрации Марксовского муниципального района Саратовской области от \_\_.\_\_.2021 г. № \_\_\_\_ «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

1.3. Предмет аукциона:

Право на заключение договора аренды земельного участка.

Полные характеристики участков приведены в информационной карте (раздел III настоящей документации об аукционе).

1.4. Требования к участникам аукциона:

1.4.1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора аренды, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с требованиями документации об аукционе и перечислившие на счет организатора аукциона сумму обеспечения заявки на участие в торгах.

1.4.2. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к таким участникам.

1.4.3. Иностранные физические и юридические лица допускаются к участию в аукционе с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации.

1.5. Условия допуска к участию в аукционе:

1.5.1. Аукцион проводится без ограничения по составу участников.

1.5.2. К участию в аукционе не допускаются Заявители в случае:

непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

непоступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

подачи заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона или приобрести земельный участок в собственность;

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

1.5.3. Перечень оснований отказа Заявителю в участии в аукционе, указанных в пункте 1.5.2 является исчерпывающим.

2. ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

2.1. Порядок ознакомления с документацией.

2.1.1. Извещение и документация об аукционе размещаются на официальных сайтах торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте Марксовского муниципального района Саратовской области www.[marksadm.ru](mailto:marksadm@mail.ru), в газете МУП ЕРМ СМИ «Воложка».

2.2. Ознакомление со сведениями о земельных участках, осмотр имущества.

Ознакомится с формой заявки, сведениями о выставленных на аукцион земельных участках можно с момента начала приема заявок по адресу: Саратовская область, г. Маркс, пр. Ленина, д. 20, кабинет № 45, на официальном сайте Марксовского муниципального района www.marksadm.ru и официальном сайте торгов – www.torgi.gov.ru. Дата, время проведения осмотра имущества, права на которое передаются по договору – по согласованию со специалистом отдела по земельным отношениям управления земельно-имущественных отношений администрации Марксовского района по телефону 5-11-49.

2.3. Прием заявок.

Прием заявок для участия в аукционе осуществляется Организатором по рабочим дням с 08.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00 по местному времени, начиная с момента опубликования настоящего информационного сообщения. Срок окончания приема заявок на участие в аукционе – 13.00 по местному времени «13» декабря 2021 года.

2.4. Внесение изменений в извещение и документацию об аукционе.

2.4.1. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона или документацию об аукционе не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения информации о внесенных изменениях в извещение и (или) документацию об аукционе до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе составлял не менее 30 (тридцати) дней.

2.4.2. Сообщение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона или документацию об аукционе размещается на официальных сайтах торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте Марксовского муниципального района Саратовской области www.[marksadm.ru](mailto:marksadm@mail.ru), в газете МУП ЕРМ СМИ «Воложка».

2.4.3. Организатор аукциона не несет ответственность в случае, если Заявитель не ознакомился с изменениями, внесенными в извещение и (или) документацию об аукционе, размещенными надлежащим образом на официальных сайтах торгов.

2.5. Отказ от проведения аукциона.

Принятие решения об отказе в проведении аукциона возможно в случае выявления обстоятельств, предусмотренных п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов – www.torgi.gov.ru. в течении трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

3. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ И ВНЕСЕНИЯ ЗАДАТКА

3.1. Для участия в аукционе Заявитель вносит задаток в соответствии с извещением и настоящей документацией об аукционе. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

3.2. Задаток для участия в торгах вносится единым платежом на Расчетный счет № 03232643636260006000, банковский счет № 40102810845370000052 (банк получателя): Отделение Саратов Банка России//УФК по Саратовской области, г. Саратов, БИК 016311121; (получатель): Комитет Финансов (Администрация Марксовского муниципального района Саратовской области), ИНН 6443011355, КПП 644301001, БИК 016311121, вид платежа: средства во временное распоряжение: задаток за лот № 1.

Заявитель обеспечивает поступление задатка на счет Организатора аукциона в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, но не позднее даты рассмотрения заявок.

Платежи осуществляются в форме безналичного расчета исключительно в рублях РФ.

3.3. Размер задатка, срок его внесения, указаны в извещении.

3.4. Документы, подтверждающие внесение задатка (платежные поручения или квитанции об оплате, с отметкой банка о проведении платежа, подтверждающие перечисление задатка) представляются Заявителями одновременно с документами, входящими в состав заявки.

3.5. Предоставление документа, подтверждающего внесение задатка (платежное поручение или квитанция об оплате, подтверждающие перечисление задатка) отдельно от документов, входящих в состав заявки, не допускается.

3.6. В платежном документе в графе «Назначение платежа» необходимо указать: «средства во временное распоряжение задаток за лот № \_».

3.7. Сумма задатка НДС не облагается.

3.8. Сокращение названий при оформлении платежного поручения (квитанции) об оплате задатка не допускаются.

3.9. Денежные средства, перечисленные по платежным поручениям (квитанциям) об оплате задатка, оформленным не в соответствии с указанными в документации об аукционе требованиями, также будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возращены на счет плательщика.

3.10. Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается. Внесение суммы задатка третьими лицами не является оплатой задатка. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме Заявителя, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика, за исключением случаев, когда действует иное уполномоченное лицо. При этом на уполномоченное лицо должна быть надлежащим образом оформлена нотариальная доверенность (оригинал).

3.11. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора аукциона, является выписка со счета Организатора аукциона.

3.12. Возврат внесенного задатка осуществляется по реквизитам, указанным в платежном поручении (квитанции) об оплате задатка или заявке.

3.13. Организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителям:

- отозвавшим заявки до дня окончания срока приема заявок на участие в аукционе - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

- отозвавшим заявки позднее дня окончания срока приема заявок - в порядке, установленном для участников аукциона;

- в случае возврата заявки, поданной позже установленного срока окончания подачи заявок, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок;

- не допущенным к участию в аукционе - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок;

- участвовавшим в аукционе, но не ставшим победителями - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

4. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ И ЗАПОЛНЕНИЯ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

4.1. Состав заявки для участия в аукционе.

4.1.1. Заявитель комплектует заявку на участие в торгах (лично или через своего представителя) в установленный срок следующими документами согласно описи:

- заявку на участие в аукционе по утвержденной форме (приложение 1);

- документы, подтверждающие внесение 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.

4.1.2. От имени Заявителя может действовать иное уполномоченное лицо. При этом на уполномоченное лицо должна быть надлежащим образом оформлена нотариальная доверенность (оригинал).

В случае подачи заявки представителем юридического лица, предъявляется доверенность за подписью его руководителя или иного уполномоченного лица.

Указанная доверенность, в случае подачи заявки (заявление и документы, входящие в состав заявки, указанные в пункте 4.1.1 настоящей документации об аукционе) уполномоченным лицом, включается в комплект заявки на участие в торгах с приложением копии общегражданского паспорта РФ (в соответствии с пунктом 4.1.1 настоящей документации об аукционе).

4.2. Форма заявки на участие в аукционе и требования к ее оформлению.

4.2.1. Один Заявитель имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе (далее – заявка). В случае установления факта подачи одним Заявителем 2 (двух) и более заявок в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким Заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого Заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому Заявителю.

4.2.2. Заявитель подает заявку на участие в аукционе (далее - заявка) по утвержденной документацией об аукционе форме (приложение 1).

4.2.3. Заявка с прилагаемыми к ней документами, указанными в пункте 4.1.1 настоящей документации об аукционе, должны быть составлены на русском языке. Представленные иностранными юридическими и физическими лицами документы должны быть легализованы или удостоверены апостилем, а также иметь нотариально заверенный перевод на русский язык, если иное не предусмотрено международным договором Российской Федерации.

4.2.4. Заявка с прилагаемыми к ней документами, указанными в пункте 4.1.1 настоящей документации об аукционе, в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям, указанным в настоящей документации об аукционе, и требованиям законодательства Российской Федерации.

4.2.5. Сведения, которые содержатся в заявке с прилагаемыми к ней документами, указанными в пункте 4.1 настоящей документации об аукционе, не должны допускать двусмысленного толкования.

Реквизиты банка Заявителя для возврата задатка, указанные в заявке, должны соответствовать реквизитам, указанным в платежном документе о перечислении задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на аукционе имущества.

4.2.6. Заявка с прилагаемыми к ней документами, указанными в пункте 4.1.1 настоящей документации об аукционе, располагаются в порядке, указанном в утвержденной документацией об аукционе Описи документов, представляемых для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка (приложение 2 к документации об аукционе).

4.2.7. Документы, имеющие подчистки и исправления, не принимаются к рассмотрению и считаются отсутствующими, за исключением исправлений, парафированных лицами, подписавшими заявку, или лицами, действующими по доверенности. Все экземпляры документов должны иметь четкую печать текстов (при наличии).

4.2.8. Заявка с прилагаемыми к ней документами, указанными в пункте 4.1 настоящей документации об аукционе, должна быть заполнена по всем пунктам.

4.2.9. Заявка с прилагаемыми к ней документами, указанными в пункте 4.1 настоящей документации об аукционе, а также Опись документов, представляемых для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка (приложение 2 к документации об аукционе) должны быть:

- сшиты в единую книгу, которая должна содержать сквозную нумерацию листов;

- на прошивке заверены оригиналом подписи руководителя 3аявителя (для юридических лиц), с указанием должности и расшифровкой Ф.И.О. или оригиналом подписи Заявителя (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей) с указанием Ф.И.О.;

- скреплены печатью (опечатаны) на обороте (для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей (в случае наличия)) с указанием количества листов.

4.2.10. При нумерации листов заявки номера на оригиналах официальных документов, выданных Заявителю третьими лицами и содержащими печать (при наличии) (лицензии, доверенности, нотариально заверенные копии и др.), проставляются на обороте листа в левом нижнем углу.

4.2.11. При подготовке заявки и документов, входящих в состав заявки, не допускается применение факсимильных подписей.

4.2.12. Все подаваемые Заявителем документы не должны иметь неоговоренных исправлений, а также не должны быть исполнены карандашом. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати (при наличии) и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшегося лица).

4.2.13. Ответственность за достоверность и полноту представленной информации и документов несет Заявитель.

4.2.14. Поданные документы на участие в аукционе после завершения аукциона Заявителям и участникам аукциона не возвращаются.

5. ПОДАЧА ЗАЯВОК

5.1. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе и перечисление задатка являются акцептом такой оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса РФ и договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

5.2. Порядок, место, срок подачи и регистрации заявок на участие в аукционе.

5.2.1. Прием заявок начинается с даты, указанной в извещении о проведении аукциона. Заявки с прилагаемыми к ним документами, указанными в пункте 4.1 настоящей документации об аукционе, принимаются по рабочим дням с 08.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00 по местному времени, начиная со дня опубликования настоящего информационного сообщения по адресу: Саратовская область, г. Маркс, пр. Ленина, д. 20, кабинет № 45. Иные способы подачи заявок (документов, входящих в состав заявки), а так же подача в электронном виде не допускаются.

5.2.2. Заявка с прилагаемыми к ней документами, указанными в пункте 4.1 настоящей документации об аукционе, подаётся Заявителем одновременно в сроки, порядке и по форме, которые установлены документацией об аукционе в запечатанном конверте (далее – конверт), при этом на таком конверте указывается Заявителем предмет аукциона и дата проведения аукциона.

5.2.3. Конверт не должен содержать информацию, позволяющую идентифицировать Заявителя.

5.2.4. Конверт должен быть запечатан Заявителем способом, исключающим возможность вскрытия конверта без нарушения его целостности.

5.2.5. Запечатанный конверт с заявкой (пункт 5.2.2) регистрируется Организатором аукциона в Журнале регистрации и отзыва заявок на участие в аукционе, регистрационный номер дублируется на конверте.

5.2.6. Если конверт с заявкой запечатан с нарушением требований пункта 5.2.4 настоящей документации об аукционе, Организатор не несет ответственности перед Заявителем в случае утери документов заявки.

5.2.7. При приеме конверта от лица, осуществляющего подачу данного конверта, специалистом, осуществляющими прием и оформление документов, консультации не проводятся.

5.3. Заявки, поданные с опозданием.

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

5.4. Отзыв заявок.

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. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение 3 (трёх) 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.

6. РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВОК И ПРОВЕДЕНИЕ АУКЦИОНА

6.1. Рассмотрение заявок.

6.1.1. Допуск Заявителей к участию в аукционе постоянно действующая комиссия по проведению аукциона по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена или аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Марксовского муниципального района (далее – Комиссия) в соответствии с требованиями документации об аукционе и на основании представленных Заявителями заявок, оформленных по установленной документацией об аукционе форме (приложение 1), и прилагаемых к ним документов, указанных в пункте 4.1 настоящей документации, а также на основании иных данных, полученных по итогам проверки заявок Заявителей и их анализа.

6.1.2. По результатам рассмотрения заявок и документов комиссия принимает решение о признании Заявителя участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок с указанием причины отказа в допуске к участию в аукционе.

Возврат задатков Заявителям, не допущенным к участию в аукционе, осуществляется в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок.

6.1.3. Заявитель приобретает статус участника аукциона (далее - участник) с момента оформления Организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

6.1.4. 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.

7. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

7.1. Аукцион проводится в указанном в извещении о проведении аукциона месте, в соответствующие день и час. В аукционе могут участвовать только заявители, допущенные к участию в аукционе и признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять непосредственное или через своих представителей участие в аукционе.

7.2. Аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона на «шаг аукциона». «Шаг аукциона» не изменяется в течение всего аукциона. Аукционист выбирается из числа членов комиссии путем открытого голосования членов комиссии большинством голосов.

7.3. Аукцион проводится в следующем порядке:

комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует участников аукциона или их представителей. При регистрации участникам аукциона или их представителям выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

аукцион начинается с объявления председателем комиссии или заместителем председателя комиссии об открытии аукциона и представления аукциониста для ведения аукциона.

аукционистом объявляется номер лота, предмет аукциона, начальная цена предмета аукциона, «шаг аукциона», наименование участников аукциона, которые не явились на аукцион;

каждую последующую цену предмета аукциона аукционист назначает путем увеличения текущей цены предмета аукциона на «шаг аукциона». После объявления очередной цены предмета аукциона аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с «шагом аукциона»;

аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом цены предмета аукциона ни один участник аукциона не поднял карточку. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер карточки которого был назван последним. Аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене предмета аукциона, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

7.4. При проведении аукциона, Комиссия имеет право:

а) удалять из зала проведения аукциона Участников аукциона и их представителей, в случаях, если они своим поведением мешают, саботируют проведение процедуры аукциона, нарушают порядок в зале проведения аукциона;

б) делать замечания, предупреждать Участников аукциона и их представителей о ненадлежащем поведении;

в) задавать вопросы, конкретизировать, переспрашивать, уточнять у Участников аукциона и их представителей относительно характера производимых ими действий.

7.5. Участники, нарушившие данный порядок, и получившие дважды предупреждение от аукциониста или члена Комиссии снимаются с аукциона по данному лоту и покидают зал проведения аукциона.

7.6. Решение о снятии участника аукциона за нарушение порядка проведения аукциона, отражается в протоколе о результатах аукциона.

8. ОФОРМЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ АУКЦИОНА.

8.1. 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:

сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, о последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

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;

сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона.

8.2. Протокол о результатах аукциона подписывается: членами комиссии, победителем аукциона в день проведения аукциона.

8.3. Протокол о результатах аукциона, оформленный по итогам проведения аукциона, является документом, удостоверяющим право победителя аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

8.4. Протокол о результатах аукциона Организатор аукциона передает победителю или его полномочному представителю под расписку в течение одного рабочего дня со дня подписания протокола о результатах аукциона.

8.5. Организатор аукциона не позднее 3 (трёх) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона обеспечивает возврат задатков участникам, кроме победителя аукциона.

8.6. Протокол о результатах аукциона размещается на официальных сайтах торгов в течение одного рабочего дня со дня подписания протокола о результатах аукциона.

9. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО ИТОГАМ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

9.1. Договор заключается в срок не ранее 10 (десяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона, но не позднее 30 (тридцати) календарных дней со дня направления победителю аукциона проект договора.

Организатор аукциона направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику экземпляры подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. Договор заключается не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

9.2. Победитель аукциона или единственный принявший участие в аукционе до подписания договора аренды земельного участка представляет Организатору аукциона платежный документ для подтверждения оплаты права на заключение договора аренды земельного участка за вычетом суммы внесенного задатка.

9.3. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, иным лицом, с которым заключается договор аренды земельного участка, засчитывается в счет исполнения обязательств по договору.

9.4. Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен Организатору аукциона, Организатор аукциона предлагает заключить указанный договор участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

9.5. В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка этот участник не представил Организатору аукциона подписанный им договор, Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

9.6. Задатки, внесенные победителем аукциона или единственным принявшим участие в аукционе, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения договора, не возвращаются.

9.7. Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с положениями действующего законодательства и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

9.8. Победитель аукциона передает Организатору аукциона комплект документов, необходимых для регистрации договора аренды в срок, отведенный для подписания договора.

10. ПРИЗНАНИЕ АУКЦИОНА НЕСОСТОЯВШИМСЯ

10.1. Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

- на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя;

- 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;

- в аукционе участвовал только один участник;

- при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

10.2. Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора аренды земельного участка не подписали и не представили Организатору аукциона указанный договор (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

10.3. При наличии оснований для признания аукциона несостоявшимся Организатор аукциона в день принятия решения о признании торгов несостоявшимися оформляет протокол о результатах аукциона (дополнение к протоколу о результатах аукциона), где указывает причину признания торгов несостоявшимися, а также единственного участника (в случае, если аукцион признан несостоявшимся, если в аукционе участвовало менее 2 (двух) участников) или победителя торгов, уклонившегося от подписания протокола о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

11. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА ПРИ ПРИЗНАНИИ АУКЦИОНА НЕСОСТОЯВШИМСЯ

11.1. В случае если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником, Организатор аукциона в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок обязан направить заявителю экземпляры подписанного проекта договора аренды земельного участка.

11.2. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, Организатор в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю экземпляры подписанного договора аренды земельного участка.

11.3. Задаток, внесенный лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 9.1, 9.2, 9.3 и не заключившим в установленном порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращается.

III.ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Название разделов | Содержание разделов |
| 1 | Организатор торгов: | Администрация Марксовского муниципального района Саратовской области, в лице управления земельно-имущественных отношений администрации Марксовского муниципального района. |
| 2 | Адрес: | 413090 Саратовская область, г. Маркс, пр. Ленина, д. 20, каб. 45. |
| 3 | Телефон: | 8(84567) 5-11-49 |
| 4 | Факс: | 8(84567) 5-11-49 |
| 5 | E-Mail: | marksadm@mail.ru |
| 6 | Контактное лицо: | Ратушный Алексей Алексеевич |
| 7 | Сайт размещения информации о проведении торгов: | [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru); www.marksadm.ru |
| 8 | Комиссия: | Утверждена постановлением администрации Марксовского муниципального района от 16 марта 2017 года № 419-н «О создании постоянно действующей комиссии по проведению аукциона по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена или аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Марксовского муниципального района». |
| 9 | Дата и время начала приема заявок: | 11.11.2021 года по рабочим дням с 08.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00 по местному времени, начиная с момента опубликования, по адресу: Саратовская область, г. Маркс, пр. Ленина, д. 20, кабинет № 45. |
| 10 | Дата и время окончания приема заявок: | 13 декабря 2021 г. 17 ч. 00 м. по местному времени |
| 11 | Требования к содержанию и форме заявок: | В соответствии с разделом 4 настоящей аукционной документации. |
| 12 | Порядок и срок отзыва заявок: | В соответствии с разделом 5 настоящей аукционной документации. |
| 13 | Дата, время и место определения участников торгов: | 14 декабря 2021 г. 11 ч. 00 м. по местному времени, по адресу: Саратовская область,  г. Маркс, пр. Ленина, д. 20, кабинет № 45. |
| 14 | Порядок внесения изменений в заявки: | В соответствии с аукционной документацией |
| 15 | Дата, время и место проведения аукциона: | 15 декабря 2021 г. 10 ч. 00 м. по местному времени, по адресу: Саратовская область,  г. Маркс, пр. Ленина, д. 18, кабинет № 1 |
| 16 | Порядок определения победителя торгов: | В соответствии с разделом 7 настоящей аукционной документации |
| 17 | Тип торгов: | Открытый аукцион |
| 18 | Предмет торга: | ЛОТ-1: земельный участок |
| 19 | Вид права: | ЛОТ-1: аренда |
| 20 | Кадастровый номер: | ЛОТ-1: 64:20:011801:1318 |
| 21 | Вид разрешенного использования: | ЛОТ-1: пчеловодство |
| 22 | Срок аренды: | ЛОТ-1: 2 (два) года 6 (шесть) месяцев |
| 23 | Местоположение: | ЛОТ-1: Саратовская область, Марксовский район, с Баскатовка, примерно в 40 м от д.11 по ул. Мира по направлению на северо-восток |
| 24 | Площадь: | ЛОТ-1: 581 кв. м |
| 25 | Категория земель: | ЛОТ-1: земли населенных пунктов |
| 26 | Описание земельного участка: | Территория земельного участка свободна от застройки |
| 27 | Валюта лота: | Рубли |
| 28 | Начальный размер годовой арендной платы за земельный участок: | ЛОТ-1: 18213 (восемнадцать тысяч двести тринадцать) рубля 83 копеек, что составляет 1,5 % от кадастровой стоимости земельного участка |
| 29 | Шаг аукциона: | ЛОТ-1: 546 (пятьсот сорок шесть) рублей 41 копейка, что составляет 3% от начальной годовой арендной платы и не изменяется в течение всего аукциона |
| 30 | Размер задатка: | ЛОТ-1: 18213 (восемнадцать тысяч двести тринадцать) рубля 83 копеек , что составляет 100 % от начального размера годовой арендной платы |
| 31 | Описание обременений: | ЛОТ-1: отсутствуют |
| 32 | Особые условия использования земельного участка | ЛОТ-1: охранная зона газопровода низкого давления по ул. Гагарина от ж.д. № 1 до ж.д. № 13, по ул. Центральная от ж.д. № 1 до ж.д. № 19, по ул. Чапаева от ж.д. № 1 до ж.д. № 15, по ул. Кирова от ж.д. № 1 до ж.д. № 24 – 2 метра по обе стороны от оси газопровода (согласно постановлению правительства Российской Федерации от 08 сентября 2017 года № 1083). |
| 33 | Предельные параметры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства | ЛОТ-1: В соответствии с Правилами землепользования и застройки Подлесновского муниципального образования Марксовского муниципального района Саратовской области, утвержденными Советом Подлесновского муниципального образования Марксовского муниципального района Саратовской области № 21/82 от 27.01.2020 г. (с изменениями и дополнениями), в границах территориальной зоны ПК-2 (Зона административно-делового и коммерческого назначения)установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Саратовской области и местными нормативными актами:  а) минимальная и максимальная площади земельных участков - не подлежит установлению;  б) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков - т лицевой границы участка, (от красной линии), м: по красной линии, (по сложившейся линии застройки), от других границ участка, м: не подлежит установлению;  в) максимальная высота надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 50 м;  г) минимальная доля озеленённой территории земельных участков - Не менее 10 % территории, кроме земельных участков с кодом 6.1;  д) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии со статьей 42.8 ПЗЗ МО Подлесновское;  е) Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - В соответствии со статьей 42.9 ПЗЗ МО Подлесновское;  ж) Максимальный коэффициент застройки и коэффициент плотности - В соответствии со статьей 42.11 ПЗЗ МО Подлесновское. |
| 34 | Технические условия подключения объекта инженерно-технического обеспечения | ЛОТ-1: 1. АО «Газпром газораспределение Саратовская область» филиал в г. Марксе сообщает, что по адресу: Саратовская область, Марксовский район, с Баскатовка, примерно в 40 м от д.11 по ул. Мира по направлению на северо-восток, кадастровый номер 64:20:011801:1318, находится охранная зона газопровода низкого давления.  2. ПАО «Ростелеком» сообщает, что для подключения объекта к сетям связи клиент (правообладатель земельного участка) обращается к оператору связи с запросом о выдаче ТУ, который должен содержать: наименование лица, направившего запрос, его местонахождение и почтовый адрес; нотариально заверенные копии учредительных документов, а также документы подтверждающие полномочия лица, подписавшего запрос; правоустанавливающие документы на земельный участок (для правообладателя земельного участка); информацию о границах земельного участка, на котором планируется осуществить строительство объекта капитального строительства или на котором расположен реконструируемый объект капитального строительства; информацию о разрешенном использовании земельного участка; необходимые виды ресурсов, получаемых от сетей инженерно-технического обеспечения; планируемый срок ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства; планируемую величину необходимой подключаемой нагрузки. Также ПАО «Ростелеком» сообщает что на данном земельном участке, по адресу Саратовская область, Марксовский район, с Баскатовка, примерно в 40 м от д.11 по ул. Мира по направлению на северо-восток, кадастровый номер 64:20:011801:1318, линии связи ПАО «Ростелеком» отсутствуют.  3. Марксовский РЭС, Приволжского ПО филиала «Саратовские РС» ПАО «МРСК Волги» сообщает, что земельный участок, с кадастровым номером: 64:20:011801:1318, расположенный по адресу: Саратовская область, Марксовский район, с Баскатовка, примерно в 40 м от д.11 по ул. Мира по направлению на северо-восток, сети принадлежащих на правах собственности Приволжскому производственному отделению, отсутствуют.  4. Администрация Подлесновского МО сообщает, что земельный участок, расположенный по адресу: Саратовская обл., Саратовская область, Марксовский район, с Баскатовка, примерно в 40 м от д.11 по ул. Мира по направлению на северо-восток, коммуникации теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения отсутствуют. |
| 35 | Дата и время осмотра земельного участка: | Дата, время проведения осмотра земельного участка, права на которое передаются по договору – по согласованию со специалистом отдела по земельным отношениям управления земельно-имущественных отношений администрации Марксовского района по телефону 5-11-49. |

IV. ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ УЧАСТНИКАМИ АУКЦИОНА

Приложение № 1

к документации об аукционе

В администрацию Марксовского

муниципального района

Ф.И.О.

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(организационно-правовая форма юр.лица, наименование

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

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

или Ф.И.О. гражданина, паспортные данные)

Юридический адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(для юридических лиц)

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

Почтовый адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(для ИП, физических лиц)

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

Контактный телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Электронная почта:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ ЛОТ №\_\_\_

г. Маркс

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

(для физического лица: Ф.И.О., адрес регистрации, паспортные данные;

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

для юридического лица: полное наименование, юридический адрес, ОГРН, ИНН;

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

для индивидуального предпринимателя: Ф.И.О., адрес регистрации, ОГРН, ИНН)

Представитель заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Действует на основании доверенности\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Документ, удостоверяющий личность доверенного лица

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование документа, серия, номер, дата, кем выдан)

Со сведениями, изложенными в извещении о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка ознакомлен(а) и согласен(-на).

Заявитель принял решение об участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка.

Местоположение земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Площадь земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

Кадастровый номер земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Разрешенное использование земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Претендент обязуется:

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении администрации Марксовского муниципального района о проведении аукциона, опубликованном в газете «Воложка», в информационном сообщении, размещенном на официальном сайте Марксовского муниципального района и официальном сайте торгов - torgi.gov.ru, а также порядок проведения аукциона, установленный действующим законодательством.

2. В случае признания победителем аукциона заключить с ОРГАНИЗАТОРОМ договор аренды земельного участка в сроки, установленные действующим законодательством после утверждения протокола об итогах аукциона и уплатить ОРГАНИЗАТОРУ аукциона стоимость аренды земельного участка, установленную по результатам аукциона, в сроки, определяемые договором аренды земельного участка.

К заявке прилагаются документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении о проведении аукциона.

Банковские реквизиты для возврата задатка:

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

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. С проектом договора аренды земельного участка и извещением о проведении аукциона ознакомлен(а), об отсутствии ряда сетей инженерно- технического обеспечения осведомлен, претензий к организатору аукциона не имею.

Подпись ЗАЯВИТЕЛЯ (его уполномоченного представителя)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата «\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

|  |
| --- |
| В соответствии с Федеральным Законом № 152-ФЗ от 27.07.2006 «О персональных данных» подтверждаю свое согласие на обработку моих персональных данных. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

(подпись)

Приложение № 2

к документации об аукционе

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,

представляемых для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка

| №п/п | Наименование документов | Кол-во листов |
| --- | --- | --- |
| 11. | Опись представляемых документов |  |
| 2 | Заявка по утвержденной форме |  |
| 3 | Платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления заявителем установленного задатка в счет обеспечения оплаты на аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков |  |
| 4 | Копии документов, удостоверяющих личность (копия паспорта) - для физических лиц, в случае подачи документов уполномоченным лицом - копия документа удостоверяющего личность уполномоченного лица. |  |
| 5. | Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов, в случае если заявителем является иностранное юридическое лицо, физическое лицо. |  |
| 6. | Оформленная надлежащим образом Доверенность на подачу заявки от имени Заявителя, в случае подачи заявки иным уполномоченным лицом |  |
| 7. | Доверенность на право участия в аукционе иного уполномоченного лица от имени Заявителя оформляется на бланке организации-заявителя, за подписью уполномоченного исполнительного органа, скрепленной печатью организации-заявителя (для юридических лиц), либо оформляется нотариально (для физических лиц) |  |
|  | ВСЕГО листов: |  |

Заявитель/уполномоченный представитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)

(должность, Ф.И.О., основание и реквизиты документа, подтверждающего полномочия соответствующего лица на подписание заявки на участие в аукционе)

V. ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ к лоту № 1.

Договор № \_\_\_\_

аренды земельного участка

г. Маркс «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

Администрация Марксовского муниципального района, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего (ая) на

(должность, Ф.И.О.)

основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(для физического лица: Ф.И.О., адрес регистрации,

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

для юридического лица: полное наименование, юридический адрес; \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

для индивидуального предпринимателя: Ф.И.О., адрес регистрации),

именуемый (ая, ое) в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, на основании протокола о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г., заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, находящийся в государственной собственности, из земель сельскохозяйственного назначения пунктов, площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м. с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ограничения (обременения) отсутствуют.

1.2. На участке отсутствуют объекты недвижимого имущества и их характеристики.

1.3. Особые условия использования земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(отсутствуют).

2. Срок действия Договора

2.1. Договор заключен сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ лет.

2.2. Договор считается заключенным и вступает в силу со дня его государственной регистрации в Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области, после подписания Сторонами.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Годовой размер арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_\_\_ (прописью) рублей \_\_\_\_ копеек.

3.2. Арендаторы земельных участков - организации и физические лица, оплату арендной платы производят поквартально до 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым кварталом, с момента заключения договоров аренды земельных участков, по следующим реквизитам: Получатель: ИНН 6443011355, КПП 644301001, БИК 016311121,  
р/сч 03100643000000016000 (банк получателя): Отделение Саратов Банка России//УФК по Саратовской области, г. Саратов; (получатель): Комитет Финансов (Администрация Марксовского муниципального района Саратовской области). Код дохода: \_\_\_\_\_\_\_\_, ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_.

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами Договора. Арендатор производит оплату арендной платы до момента передачи земельного участка арендодателю по акту приема-передачи, подписанного Сторонами.

3.4. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на счет, указанный в п. 3.2 Договора, и предоставление Арендатором Арендодателю копии платежного поручения об оплате в течение 5 календарных дней после осуществления оплаты.

3.5. В счет оплаты засчитывается сумма внесенного Арендатором задатка (100 % от начальной цены земельного участка) в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (прописью) рублей.

1. Права и обязанности Арендодателя

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать уплаты арендной платы в порядке, установленном в разделе 3 Договора. Требовать досрочного внесения арендной платы не более чем за два срока подряд, установленного п. 3.2 Договора в случае двукратного нарушения Арендатором установленных сроков внесения арендной платы.

4.1.2. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях:

а) использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель

б) использования земельного участка, которое приводит к значительному ухудшению экологической обстановки.

в) совершения арендатором административных правонарушений в процессе использования Участка.

г) изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд.

д) невнесения арендной платы более 2-х раз подряд по истечении установленного Договором срока уплаты арендной платы.

Договор аренды, может быть, расторгнут также при нарушении Арендатором других условий Договора (неисполнением Арендатором обязанностей), а также в иных случаях, предусмотренных законодательством.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объёме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приёма-передачи на момент подписания Договора. В случае, если акт приема-передачи не подписан Арендатором, Участок считается переданным с момента подписания настоящего Договора.

4.2.3. Опубликовать в средствах массовой информации сведения об изменении своего адреса, наименования, платежных и иных реквизитов.

Договор, заключенный на срок от одного года и более подлежит государственной регистрации в течение месяца. В случае несвоевременной государственной регистрации Договора Арендатор не освобождается от обязанности внесения арендной платы, начисляемой со дня подписания Договора, за фактическое использование земельного участка.

5. Права и обязанности Арендатора

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Приступить к использованию земельного участка в границах, установленных на месте, после выдачи документов, удостоверяющих право аренды.

5.1.2. Использовать участок на условиях, установленных Договором.

5.1.3. Производить с согласия Арендодателя любые улучшения Участка, в том числе возводить на Участке здания, строения, сооружения и иные объекты недвижимости.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Использовать Участок в соответствии с п. 1 Договора, осуществлять строительство в соответствии с разработанной и утвержденной, в установленном порядке, проектной документацией, разрешением на строительство, а так же в соответствии с градостроительными нормами и градостроительным регламентом.

5.2.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

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

5.2.5. 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.

5.2.6. После подписания Договора и (или) изменений (дополнений) к нему произвести его государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области.

5.2.7. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов. Не нарушать права других землепользователей, а также не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях. Выполнять работы по благоустройству территории.

5.2.8. В случае изменения адреса и иных реквизитов в течение десяти дней направить Арендодателю уведомление об этом.

5.2.9. Письменно известить Арендодателя в случае отчуждения всех или части принадлежащих Арендатору зданий и иных сооружений, расположенных на земельном участке, в течение десяти дней с момента регистрации сделки, и в тот же срок направить Арендатору ходатайство об изменении либо прекращении ранее зарегистрированного права аренды на земельный участок, в связи с переходом этих прав к другому лицу. Выполнение данного условия не должно носить затяжной характер, так как отчуждение здания другому лицу не влечет за собой освобождение Арендатора земельного участка от внесения арендной платы.

6. Ответственность сторон

6.1. Стороны также имеют иные права и исполняют обязанности, кроме указанных в разделах 4, 5, установленные законодательством Российской Федерации. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная Сторона несет ответственность (кроме случаев непреодолимой силы), предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

6.2. В случае несвоевременного внесения арендной платы в установленный Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1 % от суммы, не произведенной в срок оплаты за каждый день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном в п. 3.2. Договора.

Сумма произведённого платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства полностью (включая пени) погашает, прежде всего, пени, а в оставшейся части – основную сумму долга.

6.3. Договор, заключенный на срок более одного года подлежит государственной регистрации в течение 30 дней, в случае несвоевременного выполнения данного обязательства, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пени в размере 0,1 % от размера арендной платы, указанного в п. 3.1. за каждый день просрочки.

7. Особые обстоятельства

7.1. Под особыми обстоятельствами понимаются стихийные бедствия: наводнение, землетрясение, и иные ситуации, которые невозможно было предотвратить или избежать, препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязательства по настоящему договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств.

7.2. Сторона, которая подвергается действию непреодолимой силы, должна доказать существование обстоятельств, освобождающих от ответственности, достоверными документами.

7.3. Сторона, попавшая под действие непреодолимой силы, обязана немедленно письменно уведомить другую сторону о наступлении обстоятельств, которые препятствуют исполнению договорного обязательства. Если Сторона не сообщит о наступлении обстоятельств, указанных в п. 6.1. и в п. 7.1., то она не вправе ссылаться на действие непреодолимой силы, кроме случаев препятствия отправления такого уведомления.

7.4. Не допускается внесение изменений в настоящий договор в части изменения вида разрешенного использования земельного участка, в соответствии со ст. 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации.

8. Рассмотрение и урегулирование споров

Земельные споры, возникающие из реализации настоящего договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

9. Изменение, расторжение и прекращение Договора

9.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока. Досрочное расторжение договора допускается:

9.1.1. По соглашению Сторон.

9.1.2. В судебном порядке по инициативе одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным Договором или действующим законодательством РФ (ст. ст. 619, 620 ГК РФ).

9.1.3. В одностороннем внесудебном порядке по инициативе Арендодателя, путем письменного уведомления о расторжении Договора аренды за 20 (двадцать) дней в следующих случаях:

9.1.3.1. Использования Участка не по целевому назначению.

9.1.3.2. При использовании способами, приводящими к его порче.

9.1.3.3. В случае нарушения пунктов 5.2.2. и 5.2.7. Договора, а также иных нарушений существенных условий Договора.

9.1.3.4. В случае невнесения арендной платы более 2-х раз подряд по истечении установленного Договором срока уплаты арендной платы.

9.1.3.5. При использовании Участка, которое приводит к значительному ухудшению экологической обстановки.

9.1.3.6. В случае изъятия Участка для государственных и муниципальных нужд.

9.1.3.7. В случае совершения Арендатором административных правонарушений в процессе использования Участка.

10. Дополнительные условия Договора

10.1. Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и направляется Арендодателю для последующего учета.

10.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

10.3. При досрочном расторжении Договора, договор субаренды земельного участка прекращает своё действие.

10.4. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

10.5. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один передается в Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области.

10.6. Имеющиеся недостатки, а также обременения и ограничения в использовании Участка, полностью или частично препятствующие его использованию, указываются в акте приёма – передачи Участка.

10.7. При аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности арендатор земельного участка вправе передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу в соответствии с положениями ст. 22 Земельного кодекса Российской Федерации.

11. Приложение к договору

Неотъемлемой частью Договора являются следующие приложения:

Акт приема – передачи земельного участка.

12. Юридические адреса и подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| «Арендодатель»  Администрация Марксовского муниципального района  413090, Саратовская область, г. Маркс, пр. Ленина, д.18. Тел. 8(84567)5-30-84  ИНН 6443011355  БИК 046311001  КПП 644301001  ОГРН 1026401770911 | «Арендатор»  Для физического лица: Ф.И.О., адрес регистрации, паспортные данные; для юридического лица: полное наименование, юридический адрес, ОГРН, ИНН; для индивидуального предпринимателя: Ф.И.О., адрес регистрации, ОГРН, ИНН |

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

(подпись) (подпись) М.П.

Приложение

к Договору аренды земельного участка

АКТ

приема – передачи земельного участка

г. Маркс «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

Администрация Марксовского муниципального района, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

действующего (ая) на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(для физического лица: Ф.И.О., адрес регистрации;

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

для юридического лица: полное наименование, юридический адрес; \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

для индивидуального предпринимателя: Ф.И.О., адрес регистрации),

именуемый (ая, ое) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны принимает в аренду земельный участок, на срок \_\_\_\_\_\_\_\_ (прописью) лет, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в границах территориальной зоны \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадь земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, обременения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

«Арендодатель» «Арендатор»

Администрация Марксовского

муниципального района

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

(подпись) (подпись)

М.П.

Начальник управления экономического

развития и торговли администрации

Марксовского муниципального района В.В. Солдатова