**ИЗВЕЩЕНИЕ № 09/2021**

о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

Администрация ЗАТО г. Железногорск сообщает о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков для индивидуального жилищного строительства (далее по тексту - аукцион).

Аукцион проводится в соответствии с требованиями, установленными ст.ст. 39.8, 39.11, 39.12, 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

1. **Организатор аукциона:** Администрация ЗАТО г. Железногорск.

От имени Администрации ЗАТО г. Железногорск функции организатора аукциона осуществляет муниципальное казенное учреждение «Управление имуществом, землепользования и землеустройства» (МКУ «УИЗИЗ»), действующее на основании Устава.

Место нахождения, почтовый адрес МКУ «УИЗИЗ»: 662970, Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, пр-т Курчатова, 48 «А».

Электронная почта:info@zem.k26.ru

Контактные телефоны: 8 (3919) 76-65-02, 76-65-01, 76-72-97.

Официальные сайты, на которых размещено Извещение о проведении аукциона:

- официальный сайт городского округа «Закрытое административно-территориальное образование Железногорск Красноярского края» **www.admk26.ru**

- официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [**www.torgi.gov.ru**](http://www.torgi.gov.ru)

**2. Орган местного самоуправления, принявший решение о проведении аукциона, реквизиты данного решения:**

- постановление Администрации ЗАТО г. Железногорск от 12.07.2021 № 86 з «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:58:0802001:60 для индивидуального жилищного строительства»;

- постановление Администрации ЗАТО г. Железногорск от 12.07.2021 № 87 з «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:58:0339001:119 для индивидуального жилищного строительства»;

- постановление Администрации ЗАТО г. Железногорск от 12.07.2021 № 88 з «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:58:0501002:86 для индивидуального жилищного строительства».

**3. Место, дата, время проведения аукциона**:

Аукцион состоится **23 августа 2021 года в 10 часов 00 минут** (местного времени) в Администрации ЗАТО г. Железногорск по адресу: Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, ул. 22 Партсъезда, дом 21, 4 этаж, каб. 414 (конференц-зал).

**Регистрация участников аукциона будет проводиться 23 августа 2021 года с 09 часов 45 минут до 09 часов 55 минут в месте проведения аукциона.**

**Предмет аукциона:**

**ЛОТ № 1:**

**Предмет аукциона:** право заключения договора аренды земельного участка для индивидуального жилищного строительства.

**Местоположение земельного участка:** установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железногорск, пос. Подгорный, ул. Черемуховая, 4.

**Площадь земельного участка:** 1260 кв. м.

**Кадастровый номер:** 24:58:0802001:60

**Права на земельный участок:** государственная собственность не разграничена.

**Разрешенное использование**: индивидуальный жилой дом.

**Категория земель:** земли населенных пунктов.

**Параметры разрешенного строительства:**

Назначение объекта капитального строительства – индивидуальный жилой дом.

Максимальная площадь застройки участка – 378 кв. м.

Минимальная площадь застройки участка - 54 кв.м. предполагаемого объекта капитального строительства.

Минимальные отступы от границ земельного участка до индивидуального жилого дома - 3 м.

Минимальное расстояние от границ земельного участка до:

- индивидуального жилого дома - 3 м;

- построек для содержания скота и птицы - 4 м.

Предельное количество этажей - 3.

Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяются в соответствии с [приложением "Г"](consultantplus://offline/ref=6A971103867BDB7CBC007EDD6C4A0FD0CF442A09AF0BCC2F10024373E459D2FD20CABA95A383BAZ2Z1D) Свода правил СП 42.13330.2011 «Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, информация о плате за подключение: изложены в Приложении № 1 к настоящему Извещению.

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер арендной платы в год): 96 232 (Девяносто шесть тысяч двести тридцать два) рубля 00 копеек.

**Задаток**:48 116 (Сорок восемь тысяч сто шестнадцать) рублей 00 копеек.

**«Шаг аукциона»**: 2 886 (Две тысячи восемьсот восемьдесят шесть) рублей 00 копеек.

**Срок аренды:** 20 (двадцать) лет.

**ЛОТ № 2:**

**Предмет аукциона:** право заключения договора аренды земельного участка для индивидуального жилищного строительства.

**Местоположение земельного участка:** установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, ул. Енисейская, 102.

**Площадь земельного участка:** 1271 кв. м.

**Кадастровый номер:** 24:58:0339001:119

**Права на земельный участок:** государственная собственность не разграничена.

**Разрешенное использование**: для индивидуального жилищного строительства.

**Категория земель:** земли населенных пунктов.

**Параметры разрешенного строительства:**

Назначение объекта капитального строительства – индивидуальный жилой дом.

Максимальная площадь застройки участка 381 кв. м.

Минимальная площадь застройки участка 54 кв. м предполагаемого объекта капитального строительства.

Минимальные отступы от границ земельного участка до индивидуального жилого дома - 3 м.

Минимальное расстояние от границ земельного участка до:

- индивидуального жилого дома - 3 м;

- построек для содержания скота и птицы - 4 м.

Предельное количество этажей - 3.

Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяются в соответствии с [приложением "Г"](consultantplus://offline/ref=6A971103867BDB7CBC007EDD6C4A0FD0CF442A09AF0BCC2F10024373E459D2FD20CABA95A383BAZ2Z1D) Свода правил СП 42.13330.2011 «Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, информация о плате за подключение: изложены в Приложении № 1 к настоящему Извещению.

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер арендной платы в год): 114 472 (Сто четырнадцать тысяч четыреста семьдесят два) рубля 00 копеек.

**Задаток**:57 236 (Пятьдесят семь тысяч двести тридцать шесть) рублей 00 копеек.

**«Шаг аукциона»**: 3 434 (Три тысячи четыреста тридцать четыре) рубля 00 копеек.

**Срок аренды:** 20 (двадцать) лет.

**ЛОТ № 3:**

**Предмет аукциона:** право заключения договора аренды земельного участка для индивидуального жилищного строительства.

**Местоположение земельного участка:** установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир индивидуальный дом. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, ЗАТО Железногорск, п. Додоново, ул. Луговая, 18.

**Площадь земельного участка:** 1403 кв. м.

**Кадастровый номер:** 24:58:0501002:86

**Права на земельный участок:** государственная собственность не разграничена.

**Ограничения прав на земельный участок:** земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 24:00-6.18709 от 29.10.2019, Водоохранная зона р.Енисей; - земельный участок расположен в границах зоны с реестровым номером 24:00-6.18712 от 01.11.2019, Прибрежная защитная полоса р.Енисей.

**Разрешенное использование**: для индивидуального жилищного строительства.

**Категория земель:** земли населенных пунктов.

**Параметры разрешенного строительства:**

Назначение объекта капитального строительства – индивидуальный жилой дом.

Максимальная площадь застройки участка 420 кв. м.

Минимальная площадь застройки участка 54 кв. м предполагаемого объекта капитального строительства.

Минимальные отступы от границ земельного участка до индивидуального жилого дома - 3 м.

Минимальное расстояние от границ земельного участка до:

- индивидуального жилого дома - 3 м;

- построек для содержания скота и птицы - 4 м.

Предельное количество этажей - 3.

Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяются в соответствии с [приложением "Г"](consultantplus://offline/ref=6A971103867BDB7CBC007EDD6C4A0FD0CF442A09AF0BCC2F10024373E459D2FD20CABA95A383BAZ2Z1D) Свода правил СП 42.13330.2011 «Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, информация о плате за подключение: изложены в Приложении № 1 к настоящему Извещению.

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер арендной платы в год): 78 070 (Семьдесят восемь тысяч семьдесят) рублей 00 копеек.

**Задаток**:39 035 (Тридцать девять тысяч тридцать пять) рублей 00 копеек.

**«Шаг аукциона»**: 2 342 (Две тысячи триста сорок два) рубля 00 копеек.

**Срок аренды:** 20 (двадцать) лет.

**5.** **Прием заявок на участие в аукционе:**

**5.1. Время и место приема заявок:** в рабочие дни с 10 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин. (перерыв с 12 час. 30 мин. до 13 час. 30 мин.) в Муниципальном казенном учреждении «Управление имуществом, землепользования и землеустройства» по адресу: Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, пр. Курчатова, 48 «А», каб. 9, 10, тел./факс: 8(3919) 76-65-01, тел. 76-72-97.

Заявка с приложенными к ней документами, указанными в пункте 5.5. настоящего Извещения, может быть подана нарочно или направлена почтовым отправлением по вышеуказанному адресу.

**5.2. Дата и время начала приема заявок:** 10 час. 00 мин. 23 июля 2021 года.

**5.3. Дата и время окончания приема заявок:** 17 час. 00 мин. 17 августа 2021 года.

**5.4. Дата и время рассмотрения заявок:** 16 час. 00 мин. 19 августа 2021 года.

**5.5. Порядок подачи заявок на участие в аукционе:**

Участниками аукциона могут являться только граждане (физические лица).

Для участия в аукционе заявитель представляет в установленный в Извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в Извещении форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (Приложение № 2 к настоящему Извещению);

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя;

3) документы, подтверждающие внесение задатка.

В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность.

Заявки подаются в двух экземплярах, один из которых остается у заявителя, второй – у Организатора аукциона. Все листы заявки должны быть подписаны заявителем. Соблюдение данного требования подтверждает достоверность сведений и документов, представленных в составе заявки на участие в аукционе.

Не подлежат приему документы, имеющие подчистки либо приписки, зачеркнутые слова и иные не оговоренные в них исправления, документы, исполненные карандашом, а также документы с серьезными повреждениями, не позволяющими однозначно истолковать их содержание.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

В случае намерения участвовать в аукционе по нескольким лотам, заявка по каждому лоту подается отдельно.

Заявка считается принятой Организатором аукциона после присвоения ей регистрационного номера, о чем на заявке делается соответствующая отметка.

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

**5.6. Порядок внесения изменений в заявку:** заявки принимаются одновременно с комплектом документов, установленным в настоящем Извещении. Внесение изменений в поданные заявки, предоставление документов дополнительно либо их замена не допускается.

**5.7. Порядок отзыва заявок на участие в аукционе:** 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 трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

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

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

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

Если подана единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, МКУ «УИЗИЗ» в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Указанные лица в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора аренды земельного участка обязаны подписать этот договор аренды и представить его в МКУ «УИЗИЗ». Договор аренды земельного участка заключается с лицами, которые подписали этот договор аренды и представили его в МКУ «УИЗИЗ» в указанный срок.

Сведения о лицах, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

**5.9. Условия допуска к участию в аукционе:** Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

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

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

4) наличие сведений о заявителе, в реестре недобросовестных участников аукциона.

**6. Задаток на участие в аукционе:**

Для участия в аукционе заявитель вносит задаток, размер которого указан отдельно по каждому лоту в пункте 4 Извещения. Внесение задатка в ином размере не допускается.

В случае намерения участвовать в аукционе по нескольким лотам, внесение задатка по каждому лоту оформляется заявителем отдельным платежным документом.

Реквизиты счета Организатора аукциона для перечисления задатка:

Получатель – Муниципальное казенное учреждение «Управление имуществом, землепользования и землеустройства» ИНН 2452034665, КПП 245201001, № казначейского счета 03232643047350001900 ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ//Финансовое управление Администрации г. Железногорска (МКУ «УИЗИЗ» л/с 05193009700), БИК 010407105.

В платежном поручении в разделе «Назначение платежа», заявитель должен указать:

- «Задаток на участие в аукционе 09/2021 лот № 1» или,

- «Задаток на участие в аукционе 09/2021 лот № 2» или,

- «Задаток на участие в аукционе 09/2021 лот № 3».

**Порядок и сроки внесения и возврата задатка:**

Задаток  должен поступить на  вышеуказанный счет на дату и время рассмотрения заявок (пункт 5.4 Извещения). Задаток считается внесенным при фактическом зачислении его на счет Организатора аукциона. Документом, подтверждающим поступление задатка на указанный счет, для допуска заявителя к участию в аукционе, является выписка со счета Организатора аукциона.

Заявителю, не допущенному к участию в аукционе, задаток возвращается на указанный в заявке счет в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола приема заявок на участие в аукционе.

В случае отзыва заявки заявителем до дня окончания срока приема заявок, задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки на указанный в заявке счет.

В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока рассмотрения заявок, задаток возвращается на указанный в заявке счет в порядке, установленном для участников аукциона.

Лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона на указанный в заявке счет.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, а также задаток, внесенный лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, задаток, внесенный заявителем, признанным единственным участником аукциона, или единственным принявшим участие в аукционе его участником, засчитываются в счет арендной платы. **Задатки, внесенные указанными лицами, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.**

**7. Порядок проведения аукциона:**

По результатам аукциона определяется ежегодный размер арендной платы.

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

Аукцион проводится в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона.

Аукцион проводится отдельно по каждому лоту.

Для участия в аукционе участник аукциона должен пройти регистрацию (время и место регистрации указаны в пункте 3 Извещения) и получить пронумерованную карточку участника аукциона. При регистрации участник аукциона (представитель участника аукциона) представляет документ, удостоверяющий его личность, доверенность или иной документ, подтверждающий полномочия представителя на представление интересов участника аукциона в ходе проведения аукциона. Заявители, признанные участниками, но не прошедшие регистрацию в установленное пунктом 3 Извещения время и не получившие карточку участника аукциона, к участию в аукционе не допускаются.

Аукцион проводится в следующем порядке:

- аукцион ведет аукционист;

- аукцион начинается с оглашения аукционистом предмета аукциона, основных характеристик земельного участка, начального размера арендной платы, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона;

- участники аукциона поднимают пронумерованные карточки после оглашения аукционистом начального размера арендной платы и каждого очередного размера арендной платы в случае, если готовы предложить более высокий размер арендной платы путем увеличения текущего размера на «шаг аукциона»;

- после объявления очередного размера арендной платы, предложенного участником аукциона, путем поднятия пронумерованной карточки, аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым, по мнению аукциониста, поднял карточку, и указывает на этого участника аукциона;

- при отсутствии участников аукциона, готовых предложить более высокий размер арендной платы путем увеличения текущего размера на «шаг аукциона», аукционист повторяет последний предложенный размер арендной платы, три раза;

- если после троекратного объявления размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается.

Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер карточки которого был назван аукционистом последним.

По завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора аренды земельного участка, называет ежегодный размер арендной платы и номер карточки победителя аукциона.

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

**Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:**

- в аукционе участвовал только один участник;

- при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона;

- 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.

МКУ «УИЗИЗ» направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

**Не допускается заключение указанного договора ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.**

Победитель аукциона или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка обязан подписать этот договор аренды и представить его в МКУ «УИЗИЗ». Договор аренды земельного участка заключается с лицами, которые подписали этот договор аренды и представили его в МКУ «УИЗИЗ» в указанный срок.

Сведения о лицах, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанного договора не был им подписан и представлен в МКУ «УИЗИЗ», организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

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 в МКУ «УИЗИЗ» подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом РФ.

**8. Иные условия организации и проведения аукциона:**

**8.1.** Администрация ЗАТО г. Железногорск вправе принять решение об отказе в проведении аукциона в случаях, установленных Земельным кодексом РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение 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.

**8.2.** Осмотр земельных участков на местности осуществляется заявителями самостоятельно.

**8.3.** После заключения Договора аренды земельного участка, при наличии на земельном участке зеленых насаждений, необходимо обратиться в Управление городского хозяйства Администрации ЗАТО г. Железногорск для оформления разрешающих документов на вынужденный снос зеленых насаждений в соответствии с Постановлением Администрации ЗАТО город Железногорск Красноярского края от 24.05.2019 № 1114 «Об утверждении Порядка сноса зеленых насаждений на территории ЗАТО Железногорск».

**8.4.** Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не рассмотренные в настоящем Извещении, регулируются законодательством Российской Федерации.

**8.5.** Получить информацию об аукционе, ознакомиться с аукционной документацией можно: в рабочие дни с 10 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин. (перерыв с 12 час. 30 мин. до 13 час. 30 мин.) в Муниципальном казенном учреждении «Управление имуществом, землепользования и землеустройства» по адресу: Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, пр. Курчатова, 48 «А», каб. 9, 10, тел./факс: 8(3919) 76-65-01, тел. 76-72-97.

**8.6.** Неотъемлемой частью настоящего Извещения являются следующие приложения:

- Приложение № 1 – Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, информация о плате за подключение;

- Приложение № 2 – Форма заявки;

- Приложение № 3 – Проект договора аренды земельного участка.