|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| эмблема1 *ВЕСТИ*  ***Шемуршинского***  ***Выпуск № 4 от 22 февраля 2017 года района*** |  | ***Газета органов местного самоуправления Шемуршинского района Чувашской Республики***  ***Издается с 2 апреля 2007 года*** |

**Постановление администрации Шемуршинского района от 13.02.2017 № 56**

О внесении изменений в постановление

администрации Шемуршинского района

от 31 октября 2008 года № 358

В целях приведения нормативных правовых актов Шемуршинского района в соответствие с постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 25 января 2017 года № 14 «О внесении изменений в постановление Кабинета Министров Чувашской Республики от 23 октября 2008 года № 317 администрация Шемуршинского района постановляет:

1. Внести в постановление администрации Шемуршинского района от 31 октября 2008 № 358 «О введении новых систем оплаты труда работников бюджетных учреждений Шемуршинского района, оплата труда которых в настоящее время осуществляется на основе Единой тарифной сетки по оплате труда работников муниципальных учреждений Шемуршинского района» следующие изменения:

в наименовании слова «бюджетных учреждений Шемуршинского района, оплата труда которых в настоящее время осуществляется на основе Единой тарифной сетки по оплате труда работников муниципальных учреждений Шемуршинского района» заменить словами «бюджетных, автономных и казенных учреждений Шемуршинского района»;

в пункте 1 слова «бюджетных учреждений Шемуршинского района, оплата труда которых в настоящее время осуществляется на основе Единой тарифной сетки по оплате труда работников муниципальных учреждений Шемуршинского района» заменить словами «бюджетных учреждений Шемуршинского района»;

пункт 2 и 3 изложить в следующей редакции:

«2. Установить, что введение новых систем оплаты труда работников муниципальных учреждений Шемуршинского района (далее - работники) осуществляется органами местного самоуправления Шемуршинского района отношении подведомственных им бюджетных, автономных и казенных учреждений Шемуршинского района.

3. Установить, что заработная плата работников (без учета премий и иных стимулирующих выплат), устанавливаемая в соответствии с новыми системами оплаты труда, не может быть меньше заработной платы (без учета премии и иных стимулирующих выплат), выплачиваемой работникам до введения новых систем оплаты труда, при условии сохранения объема должностных обязанностей работников и выполнения ими работ той же квалификации.»;

в пункте 4 слова «функций учреждений в части оплаты труда работников» заменить словами «функций казенных учреждений Шемуршинского района», после слов «главным распорядителям средств бюджета Шемуршинского района» дополнить словами «в бюджете Шемуршинского района»;

в пункте 5 слова «бюджетных учреждений Шемуршинского района Чувашской Республики, оплата труда которых в настоящее время осуществляется на основе Единой тарифной сетки по оплате труда работников муниципальных учреждений Шемуршинского района» заменить словами «бюджетных, автономных и казенных учреждений Шемуршинского района»;

пункт 6 признать утратившим силу;

в Положении об установлении систем оплаты труда работников бюджетных учреждений Шемуршинского района, оплата труда которых в настоящее время осуществляется на основе Единой тарифной сетки по оплате труда работников муниципальных учреждений Шемуршинского района, утвержденном указанным постановлением:

в наименовании слова «бюджетных учреждений Шемуршинского района, оплата труда которых в настоящее время осуществляется на основе Единой тарифной сетки по оплате труда работников муниципальных учреждений Шемуршинского района» заменить словами «бюджетных, автономных и казенных учреждений Шемуршинского района»;

пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Системы оплаты труда работников бюджетных автономных и казенных учреждений Шемуршинского района Чувашской Республики (далее – работники), которые включают в себя размеры окладов (должностных окладов), ставок заработной платы, выплаты компенсационного и стимулирующего характера, устанавливаются коллективными договорами, соглашениями, локальными нормативными актами в соответствии с трудовым законодательством, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Чувашской Республики и органами местного самоуправления Шемуршинского района, содержащими нормы трудового права, а также настоящим Положением.»;

в пункте 2:

подпункт «а» изложить в следующей редакции:

«а) [единого тарифно-квалификационного справочника](garantF1://8186.0) работ и профессий рабочих, единого квалификационного справочника должностей руководителей, специалистов и служащих или профессиональных стандартов;»;

подпункт «б» признать утратившим силу;

подпункт «г» и «д» изложить в следующей редакции:

«г) перечня видов выплат компенсационного характера в муниципальных учреждениях Шемуршинского района, предусматриваемого в соответствующих отраслевых положениях об оплате труда работников муниципальных учреждений, утверждаемых Кабинетом Министров Чувашской Республики;

д) перечня видов выплат стимулирующего характера в муниципальных учреждениях Шемуршинского района, предусматриваемого в соответствующих отраслевых положениях об оплате труда;»;

подпункт «е» признать утратившим силу;

дополнить пунктом 2.1. следующего содержания:

«2.1. Системы оплаты труда работников муниципальных учреждений Шемуршинского района устанавливаются с учетом отраслевых положений об оплате труда. Отраслевые положения об оплате труда для бюджетных и автономных учреждений Шемуршинского района носят рекомендательный характер, для казенных учреждений Шемуршинского района - обязательный характер.»;

в пункте 3 слова «руководителем учреждения» заменить словами «в соответствии с пунктом 2.1 настоящего Положения руководителем муниципального учреждения»;

в пункте 4 после слова «устанавливается» дополнить словами «в соответствии с пунктом 2.1 настоящего Положения», слово «работников» заменить словами «работников муниципального учреждения»;

пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5. Размеры и условия осуществления выплат стимулирующего характера устанавливаются в соответствии с [пунктом 2.1](#sub_10221) настоящего Положения коллективными договорами, соглашениями, локальными нормативными актами, трудовыми договорами с учетом разрабатываемых в муниципальном учреждении показателей и критериев оценки эффективности труда работников этих учреждений.»;

в пункте 6:

в абзаце первом слово «учреждений» заменить словами «муниципальных учреждений»;

абзац второй изложить в следующей редакции:

«Размер должностного оклада руководителя муниципального учреждения определяется трудовым договором в зависимости от сложности труда, в том числе с учетом масштаба управления и особенностей деятельности и значимости муниципального учреждения.»;

в абзаце третьем слово «учреждений» заменить словами «муниципальных учреждений»;

пункт 7 изложить в следующей редакции:

«7. Основной персонал муниципального учреждения - работники учреждения, непосредственно оказывающие услуги (выполняющие работы), направленные на достижение определенных уставом муниципального учреждения целей деятельности этого учреждения, а также их непосредственные руководители.

Вспомогательный персонал муниципального учреждения - работники учреждений, создающие условия для оказания услуг (выполнения работ), направленных на достижение определенных уставом муниципального учреждения целей деятельности этого учреждения, включая обслуживание зданий и оборудования.

Административно-управленческий персонал муниципального учреждения- работники муниципального учреждения, занятые управлением (организацией) оказания услуг (выполнения работ), а также работники муниципального учреждения, выполняющие административные функции, необходимые для обеспечения деятельности муниципального учреждения.»;

в пункте 8 слово «учреждений» заменить словами муниципальных учреждений»;

пункт 9 и 10 изложить в следующей редакции:

«9. Органы местного самоуправления Шемуршинского района, в ведении которых находятся муниципальные учреждения, устанавливают руководителям этих учреждений выплаты стимулирующего характера по результатам достижения показателей эффективности деятельности муниципального учреждения и работы его руководителя, утверждаемых органом местного самоуправления Шемуршинского, осуществляющим функции и полномочия учредителя этого учреждения, за соответствующий период.

Предельный уровень соотношения среднемесячной заработной платы руководителей, заместителей руководителей, главных бухгалтеров муниципальных учреждений и среднемесячной заработной платы работников этих учреждений (без учета заработной платы руководителя, заместителей руководителя, главного бухгалтера) определяется нормативным правовым актом органа местного самоуправления Шемуршинского района, осуществляющего функции и полномочия учредителя соответствующих муниципальных учреждений, в размере, не превышающем размера, установленного в отраслевых положениях об оплате труда.

Предельный уровень соотношения среднемесячной заработной платы руководителей, заместителей руководителей, главных бухгалтеров муниципальных учреждений и среднемесячной заработной платы работников этих учреждений (без учета заработной платы руководителя, заместителей руководителя, главного бухгалтера) устанавливается в отраслевых положениях об оплате труда в кратности от 1 до 8.

Соотношение среднемесячной заработной платы руководителей, заместителей руководителей, главных бухгалтеров муниципальных учреждений и среднемесячной заработной платы работников этих учреждений, формируемой за счет всех источников финансового обеспечения, рассчитывается за календарный год. Соотношение среднемесячной заработной платы руководителя, заместителей руководителя, главного бухгалтера муниципального учреждения и среднемесячной заработной платы работников муниципального учреждения определяется путем деления среднемесячной заработной платы соответствующего руководителя, заместителя руководителя, главного бухгалтера на среднемесячную заработную плату работников этого учреждения. Определение среднемесячной заработной платы в указанных целях осуществляется в соответствии с Положением об особенностях порядка исчисления средней заработной платы, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 24 декабря 2007 г. № 922 «Об особенностях порядка исчисления средней заработной платы».

Размещение информации о рассчитываемой за календарный год среднемесячной заработной плате руководителей, их заместителей и главных бухгалтеров муниципальных учреждений в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и представление указанными лицами данной информации осуществляются в порядке, установленном Кабинетом Министров Чувашской Республики.

При установлении условий оплаты труда руководителю муниципального учреждения органы местного самоуправления Шемуршинского района должны исходить из необходимости обеспечения непревышения предельного уровня соотношения среднемесячной заработной платы, установленного в соответствии с абзацем третьим настоящего пункта, в случае выполнения всех показателей эффективности деятельности муниципального учреждения и работы его руководителя и получения выплат стимулирующего характера в максимальном размере.

Руководителю муниципального учреждения выплаты стимулирующего характера выплачиваются по решению органа местного самоуправления Шемуршинского района ведении которого находится муниципальное учреждение, с учетом достижения показателей муниципального задания на оказание муниципальных услуг (выполнение работ), а также иных показателей эффективности деятельности муниципального учреждения и его руководителя.

Условия оплаты труда руководителей муниципальных учреждений устанавливаются в трудовом договоре, заключаемом на основе типовой формы трудового договора с руководителем государственного (муниципального) учреждения, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 12 апреля 2013 г. № 329 «О типовой форме трудового договора с руководителем государственного (муниципального) учреждения».

10. Штатное расписание учреждения утверждается руководителем учреждения и включает в себя все должности служащих (профессии рабочих) данного учреждения.»;

дополнить пунктом 10.1 следующего содержания:

«10.1. Органы местного самоуправления Шемуршинского района, осуществляющие функции и полномочия учредителя муниципальных учреждений могут устанавливать предельную долю оплаты труда работников учреждений административно-управленческого и вспомогательного персонала в фонде оплаты труда подведомственных муниципальных учреждений (не более 40 процентов), а также перечень должностей, относимых к административно-управленческому и вспомогательному персоналу этих учреждений.»;

пункт 11 изложить в следующей редакции:

«11. Фонд оплаты труда работников автономного и бюджетного учреждения Шемуршинского района формируется исходя из объема субсидий, поступающих в установленном порядке автономному и бюджетному учреждению Шемуршинского района из бюджета Шемуршинского района, средств Территориального фонда обязательного медицинского страхования Чувашской Республики, направленных на возмещение их затрат на оказание медицинских услуг, и средств, поступающих от приносящей доход деятельности.

Фонд оплаты труда работников казенного учреждения Шемуршинского района формируется исходя из объема бюджетных ассигнований на обеспечение выполнения функций казенного учреждения Шемуршинского района и соответствующих лимитов бюджетных обязательств в части оплаты труда работников указанного учреждения.»;

пункт 12 признать утратившим силу.

2. Настоящее постановление вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2017 года.

Глава администрации

Шемуршинского района В.В.Денисов

**Постановаление администрации Шемуршинского района от 17.02.2017 № 66**

О внесении изменений в Положение об

оплате труда работников бюджетных

учреждений Шемуршинского района,

занятых в сфере образования

В целях приведения нормативно-правовых актов Шемуршинского района в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации, администрация Шемуршинского района постановляет:

1. Внести в Положение об оплате труда работников бюджетных учреждений Шемуршинского района, занятых в сфере образования, утвержденное постановлением администрации Шемуршинского района 10 октября 2013 года № 378 следующие изменения:

пункт 5.4 раздела V «Условия оплаты труда руководителей учреждений и их заместителей, главных бухгалтеров» изложить в следующей редакции:

«5.4. Предельный уровень соотношения среднемесячной заработной платы руководителей, заместителей руководителей, главных бухгалтеров учреждений и среднемесячной заработной платы работников этих учреждений (без учета заработной платы руководителя, заместителей руководителя, главного бухгалтера) определяется нормативным правовым актом органа местного самоуправления Шемуршинского района, осуществляющего функции и полномочия учредителя соответствующих учреждений, в размере, не превышающем размера, установленного настоящим Положением.

Предельный уровень соотношения среднемесячной заработной платы руководителей учреждений и среднемесячной заработной платы работников этих учреждений (без учета заработной платы руководителя, заместителей руководителя, главного бухгалтера) устанавливается настоящим Положением в кратности от 1 до 4.

Предельный уровень соотношения среднемесячной заработной платы заместителей руководителей, главных бухгалтеров учреждений и среднемесячной заработной платы работников этих учреждений (без учета заработной платы руководителя, заместителей руководителя, главного бухгалтера) устанавливается настоящим Положением в кратности от 1 до 4.

Соотношение среднемесячной заработной платы руководителей, заместителей руководителей, главных бухгалтеров муниципальных учреждений и среднемесячной заработной платы работников этих учреждений, формируемой за счет всех источников финансового обеспечения, рассчитывается за календарный год. Соотношение среднемесячной заработной платы руководителя, заместителей руководителя, главного бухгалтера учреждения и среднемесячной заработной платы работников учреждения определяется путем деления среднемесячной заработной платы соответствующего руководителя, заместителя руководителя, главного бухгалтера на среднемесячную заработную плату работников этого учреждения. Определение среднемесячной заработной платы в указанных целях осуществляется в соответствии с Положением об особенностях порядка исчисления средней заработной платы, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 24 декабря 2007 г. № 922 «Об особенностях порядка исчисления средней заработной платы».

Размещение информации о рассчитываемой за календарный год среднемесячной заработной плате руководителей, их заместителей и главных бухгалтеров учреждений в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и представление указанными лицами данной информации осуществляются в порядке, установленном Кабинетом Министров Чувашской Республики.

При установлении условий оплаты труда руководителю учреждения орган местного самоуправления Шемуршинского района должен исходить из необходимости обеспечения непревышения предельного уровня соотношения среднемесячной заработной платы, установленного в соответствии с абзацем вторым настоящего пункта, в случае выполнения всех показателей эффективности деятельности муниципального учреждения и работы его руководителя и получения выплат стимулирующего характера в максимальном размере.».

2. Настоящее постановление вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2017 года.

Глава администрации

Шемуршинского района В.В. Денисов

**Постановаление администрации Шемуршинского района от 22.02.2017 № 73**

Об оплате труда работников автономных,

бюджетных учреждений Шемуршинского района

Чувашской Республики, занятых в сфере культуры

## В соответствии с постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 28 октября 2008 г.№317 «О введении новых система оплаты труда работников бюджетных учреждений Чувашской Республики, а также гражданского персонала подразделений милиции общественной безопасности, оплата труда которых в настоящее время осуществляется на основе Единой тарифной сетки по оплате труда работников государственных учреждений Чувашской Республики» и Кабинета Министров Чувашской Республики 12 ноября 2008 года №347 «Об оплате труда работников бюджетных учреждений Чувашской Республики, занятых в сфере культуры, кинематографии, средств массовой информации» администрация Шемуршинского района постановляет:

## 1. Утвердить прилагаемое Положение об оплате труда работников автономных, бюджетных учреждений Шемуршинского района Чувашской Республики, занятых в сфере культуры.

## 2. Признать утратившим силу постановление главы Шемуршинского района Чувашской Республики от 26 декабря 2008 года №437 «Об оплате труда работников бюджетных учреждений Шемуршинского района Чувашской Республики, занятых в сфере культуры».

## 3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Шемуршинского района-начальника отдела социального развития Петькова В.А.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава администрацииШемуршинского района | В.В.Денисов |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Утверждено  постановлением администрации Шемуршинского района  от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. №\_\_\_\_ |

**П О Л О Ж Е Н И Е**

**об оплате труда работников бюджетных, автономных учреждений Шемуршинского района Чувашской Республики, занятых в сфере культуры**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение об оплате труда работников бюджетных, автономных учреждений Шемуршинского района Чувашской Республики**,** занятых в сфере культуры(далее - Положение), разработано в соответствии с постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 23 октября 2008 г. №317 «О введении новых систем оплаты труда работников бюджетных учреждений Чувашской Республики, а также гражданского персонала подразделений милиции общественной безопасности, оплата труда которых в настоящее время осуществляется на основе Единой тарифной сетки по оплате труда работников государственных учреждений Чувашской Республики» и от 12 ноября 2008 года № 347 «Об оплате труда работников бюджетных учреждений Чувашской Республики, занятых в сфере культуры, кинематографии, средств массовой информации».

1.2. Настоящее Положение регулирует порядок оплаты труда работников бюджетных, автономных учреждений Шемуршинского района Чувашской Республики, занятых в сфере культуры (далее -учреждение).

1.3. Положение определяет порядок формирования фонда оплаты труда работников учреждений за счет средств бюджета Шемуршинского района и средств, поступающих от приносящей доход деятельности, установление размеров окладов (должностных окладов), ставок заработной платы по профессиональным квалификационным группам, повышающих коэффициентов к окладам, а также выплат компенсационного и стимулирующего характера.

1.4. Месячная заработная плата работника, полностью отработавшего за этот период норму рабочего времени и выполнившего норму труда (трудовые обязанности), не может быть ниже минимального размера оплаты труда, установленного в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.5. Введение в учреждениях новой системы оплаты труда не может рассматриваться как основание для отказа от предоставления льгот и гарантий, установленных трудовым законодательством.

1.6. Система оплаты труда в учреждениях устанавливается коллективным договором, соглашениями, локальными нормативными актами в соответствии с трудовым законодательством, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами Чувашской Республики, содержащими нормы трудового права, администрации Шемуршинского района Чувашской Республики, содержащими нормы трудового права, а также настоящим Положением.

**II. Порядок и условия оплаты труда**

**2.1. Основные условия оплаты труда**

2.1.1. Система оплаты труда работников учреждений включает в себя минимальные размеры окладов (должностных окладов), повышающие коэффициенты к окладам, выплаты компенсационного и стимулирующего характера.

2.1.2. Система оплаты труда работников учреждения устанавливается с учетом:

а) Единого тарифно-квалификационного справочника работ и профессий рабочих, Единого квалификационного справочника должностей руководителей, специалистов и служащих;

в) государственных гарантий по оплате труда;

г) перечня видов выплат компенсационного характера;

д) перечня видов повышающих коэффициентов и иных выплат стимулирующего характера;

е) рекомендаций Российской трехсторонней комиссии по регулированию социально-трудовых отношений, Республиканской трехсторонней комиссии по регулированию социально-трудовых отношений и районной трехсторонней комиссии по регулированию трудовых отношений.

з) мнения профсоюзов работников клубных учреждений Шемуршинского района.

## 2.1.3.  Рекомендуемые минимальные размеры окладов работников устанавливаются на основе отнесения занимаемых ими должностей служащих к профессиональным квалификационным группам (приказы Министерства здравоохранения и социального развития Российской Федерации от 31 августа 2007 г. № 570 «Об утверждении профессиональных квалификационных групп должностей работников культуры, искусства и кинематографии» (зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации 1 октября 2007 г., регистрационный № 10222), от 29 мая 2008 г. № 247н «Об утверждении профессиональных квалификационных групп общеотраслевых должностей руководителей, специалистов и служащих» (зарегистрирован в Ми­нистерстве юстиции Российской Федерации 18 июня 2008 г., регистрационный № 11858):

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Должности, отнесенные к профессиональной квалификационной группе«Должности технических исполнителей и артистов вспомогательногосостава» | | 2989 рубля | |
| Должности, отнесенные к профессиональной квалификационной группе«Должности работников культуры, искусства и кинематографии среднего звена» | | 3857 рублей | |
| Должности, отнесенные к профессиональной квалификационной группе  «Должности работников культуры, искусства и кинематографии  ведущего звена» | | 5116 рубль | |
| Должности, отнесенные к профессиональной квалификационной группе «Должности руководящего состава учреждений культуры, искусства и кинематографии» | 6642 рублей | |
| Должности, отнесенные к профессиональной квалификационной группе«Общеотраслевые должности служащих первого уровня» | | 2850 рублей |
| Должности, отнесенные к профессиональной квалификационной группе«Общеотраслевые должности служащих второго уровня» | | 3477 рублей |
| Должности, отнесенные к профессиональной квалификационной группе«Общеотраслевые должности служащих третьего уровня» | | 5116 рубль |
| Должности, отнесенные к профессиональной квалификационной группе«Общеотраслевые должности служащих четвертого уровня» | | 6642 рублей |
| 2.1.4.Рекомендуемые минимальные размеры окладов работников учреждений устанавливаются в зависимости от разряда выполняемых работ в соответствии с Единым тарифно-квалифика­ционным справочником работ и профессий рабочих: | | |

|  |  |
| --- | --- |
| 1 разряд – | 2850 рублей; |
| 2 разряд – | 2989 рублей; |
| 3 разряд – | 3131 рубль; |
| 4 разряд – | 3477 рублей; |
| 5 разряд – | 3857 рублей; |
| 6 разряд – | 4238 рублей; |
| 7 разряд – | 4657 рублей; |
| 8 разряд – | 5116 рублей. |

2.1.5. Фонд оплаты труда работников учреждения формируется на календарный год исходя из объема средств бюджета Шемуршинского района Чувашской Республики и средств, поступающих от приносящей доход деятельности.

2.1.6. Учреждение в пределах имеющихся у него средств на оплату труда работников самостоятельно определяет размеры премий и других мер материального стимулирования.

2.1.7. Руководитель учреждения на основе расчетов и в пределах средств, предусмотренных на оплату труда работников, устанавливает размеры повышающих коэффициентов к окладам (должностным окладам) по профессиональным квалификационным группам, руководствуясь настоящим Положением.

Руководитель вправе создать совещательный орган для предварительного рассмотрения и выработки рекомендаций по установлению размеров повышающих коэффициентов и выплат стимулирующего характера.

2.1.8. К размерам окладов (должностных окладов) предусматривается установление следующих коэффициентов:

## персональный повышающий коэффициент к окладу (должностному окладу);

## повышающий коэффициент к окладу (должностному окладу) по учреждению;

## повышающий коэффициент к окладу (должностному окладу) за выполнение важных (особо важных) и ответственных (особо ответственных) работ.

## Решение о введении соответствующих коэффициентов принимается руководителем учреждения с учетом обеспечения указанных выплат финансовыми средствами. Размер выплат по повышающему коэффициенту к окладу (должностному окладу) определяется путем умножения размера оклада (должностного оклада) работника на повышающий коэффициент.

## Выплаты по повышающему коэффициенту к окладу (должностному окладу) носят стимулирующий характер.

## Повышающие коэффициенты к окладам (должностному окладу) устанавливаются на определенный период времени в течение соответствующего календарного года.

Рекомендуемые размеры и иные условия применения повышающих коэффициентов к окладам (должностным окладам) приведены в пунктах 2.1.9.-2.1.13 пункта 2.1 настоящего Положения.

2.1.9. Персональный повышающий коэффициент к окладу (должностному окладу) устанавливается работнику для доведения месячной заработной платы работника до минимального размера оплаты труда в случае, когда месячная заработная плата работника, отработавшего за этот период норму рабочего времени и выполнившего нормы труда (трудовые обязанности), окажется ниже минимального размера оплаты труда, установленного в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## 2.1.10. Повышающий коэффициент к окладу (к должностному окладу) по учреждению (структурному подразделению) устанавливается всем работникам учреждений, кроме вспомогательного персонала. Размеры коэффициентов приведены в приложении №1 к настоящему Положению.

## Повышающий коэффициент к окладу (должностному окладу) по учреждению (структурному подразделению учреждения) не применяется к должностному окладу руководителя учреждения, его заместителям, главному бухгалтеру.

## Применение повышающего коэффициента к окладу (должностному окладу) по учреждению (структурному подразделению учреждения) не образует новый оклад (должностной оклад).

## Выплаты компенсационного и стимулирующего характера устанавливаются в процентном отношении к окладу (должностному окладу) без учета данного повышающего коэффициента к окладу( должностному окладу).

## 2.1.11. Повышающий коэффициент к окладу (к должностному окладу) по занимаемой должности устанавливается работникам учреждений, занимающим должности, предусматривающие должностное категорирование:

## главный – 0,25;

## ведущий – 0,20;

## высшей категории – 0,15;

## первой категории – 0,10;

## второй категории – 0,05;

## Применение повышающего коэффициента к окладу (должностному окладу) по занимаемой должности не образует новый оклад (должностной оклад) и не учитывается при начислении иных стимулирующих и компенсационных выплат, устанавливаемых в процентном отношении к окладу (должностному окладу).

## 2.1.12. Повышающий коэффициент к окладу (должностному окладу) за выполнение важных (особо важных) и ответственных (особо ответственных) работ устанавливается по решению руководителя учреждения работникам, тарифицированным не ниже 6 разряда Единого тарифно-квалификационного справочника работ и профессий рабочих и привлекаемым для выполнения важных (особо важных) и ответственных (особо ответственных) работ. Рекомендуемый размер повышающего коэффициента к окладу за выполнение важных (особо важных) и ответственных (особо ответственных) работ - до 0,5.

**2.2. Компенсационные выплаты**

2.2.1. Выплаты компенсационного характера устанавливаются к окладам (должностным окладам) работников по соответствующим профессиональным группам в процентах к о фиксированного размера оклада (должностного оклада), установленного работнику за исполнение им трудовых (должностных) обязанностей за календарный месяц, а в случаях, предусмотренных законодательством, - в процентах от заработной платы работника.

2.2.2. В учреждении устанавливаются следующие виды компенсационных выплат:

## а) выплаты работникам, занятым на работах с вредными и (или) опасными условиями труда, устанавливаются в соответствии со статьей 147 Трудового кодекса Российской Федерации. Рекомендуемые размеры выплат приведены в приложении №1 к настоящему Положению;

## б) выплаты за работу в условиях, отклоняющихся от нормальных (при выполнении работ различной квалификации, совмещении профессий (должностей), сверхурочной работе, работе в ночное время, выходные, нерабочие праздничные дни и при выполнении работ в других условиях, отклонившихся от нормальных), осуществляются в соответствии со статьями 149–154 Трудового кодекса Российской Федерации.

2.2.3. Конкретные размеры выплат компенсационного характера не могут быть ниже предусмотренных трудовым законодательством и иными нормативными правовыми актами, содержащими нормы трудового права.

2.2.4. Размеры и условия осуществления выплат компенсационного характера конкретизируются в трудовых договорах работников.

**2.3. Стимулирующие выплаты**

2.3.1. В целях поощрения работников учреждения устанавливаются стимулирующие выплаты в соответствии с настоящим Положением.

2.3.2. Размеры и условия осуществления выплат стимулирующего характера устанавливаются коллективными договорами, соглашениями, локальными нормативными актами учреждений на основе формализованных показателей и критериев эффективности работы, измеряемых качественными и количественными показателями.

2.3.3. В учреждении устанавливаются следующие виды выплат стимулирующего характера:

выплаты за интенсивность и высокие результаты работы;

выплаты за стаж непрерывной работы, выслугу лет;

выплаты за качество выполняемых работ;

премиальные выплаты по итогам работы.

Рекомендуемые размеры и иные условия установления стимулирующих надбавок к окладам (должностным окладам) приведены в пунктах 2.3.4-2.3.7 настоящего раздела Положения.

2.3.4. Стимулирующая надбавка за интенсивность и высокие результаты работы устанавливается работникам из числа персонала учреждений культуры за организацию и проведение выставок (экспозиций), тематических лекций, культурно-массовых, историко-просве­ти­тельских акций, мониторинговых, социологических исследований, экспедиций и других мероприятий.

Размер и порядок выплаты надбавки устанавливаются локальными нормативами актами учреждений. Надбавка устанавливается на срок не более 1 года, по истечению которого может быть сохранена или отменена. Рекомендуемый размер- до 300 процентов от оклада (должностного оклада).

## 2.3.5. Выплаты стимулирующего характера за качество выполняемых работ устанавливаются работникам учреждения:

## а) по результатам оценки выполнения утвержденных критериев и показателей деятельности работников учреждения, характеризующих качество выполняемых работ.

## Критерии и показатели деятельности работников учреждения утверждаются руководителем учреждения в разрезе должностей по согласованию с профсоюзной организацией учреждения или совещательным органом учреждения. Размер и порядок выплаты надбавки устанавливаются локальными нормативными актами учреждений. Размер выплат может устанавливаться как в абсолютном значении, так и в процентном отношении к окладам (должностным окладам). Максимальным размером выплата надбавки за качество выполняемых работ не ограничена;

## б) за наличие почетных званий по основному профилю профессиональной деятельности.

## Работникам, имеющим почетные звания, устанавливается стимулирующая надбавка в следующих размерах:

## народный артист (художник) СССР, народный артист (художник) РСФСР, народный артист (художник) Российской Федерации- до 75 процентов от оклада (должностного оклада);

## заслуженный деятель искусств Российской Федерации, заслуженный артист (художник) Российской Федерации, заслуженный работник культуры Российской Федерации, народный артист (писатель, поэт, художник) Чувашской Республики - до 50 процентов от оклада (должностного оклада);

## заслуженный деятель искусств Чувашской Республики, заслуженный артист (художник) Чувашской Республики, заслуженный работник культуры Чувашской Республики – до 40 процентов от оклада (должностного оклада).

Стимулирующая надбавка работникам, имеющим несколько почетных званий, устанавливается по одному из них, имеющему большее значение.

2.3.6. Стимулирующая надбавка за выслугу лет устанавливается:

работникам учреждений, осуществляющим свою профессиональную деятельность по должностям работников культуры, в зависимости от стажа работы в сфере культуры;

работникам учреждений, осуществляющим свою профессиональную деятельность по общеотраслевым должностям служащих и профессиям рабочих, в зависимости от стажа работы в организациях независимо от их организационно-правовой формы и формы собственности.

## Рекомендуемые размеры (в процентах от оклада (должностного оклада);

## при выслуге лет от 3 до 5 лет – 10 процентов;

## при выслуге лет от 5 до 10 лет – 15 процентов;

## при выслуге лет от 10 до 15 лет -20 процентов

## при выслуге лет от 15 до 20 лет- 25 процентов

## при выслуге лет свыше 20 лет- 30 процентов

## 2.3.7. Конкретный размер выплаты стимулирующего характера по итогам работы может определяться как в процентах к окладу (должностному окладу) по соответствующей профессиональной квалификационной группе работников, так и в абсолютном размере. При этом максимальный размер выплаты стимулирующего характера по итогам работы составляет не более 4 окладов в год.

## 2.3.8. Выплаты стимулирующего характера производятся по решению руководителя учреждения в пределах фонда на оплату труда работников учреждения, а также средств, поступающих от приносящей доход деятельности, направленных учреждением на оплату труда работников.

## **III. Условия оплаты труда руководителя учреждения, его заместителей, главного бухгалтера**

3.1. Заработная плата руководителя учреждения, его заместителей, главного бухгалтера состоит из должностного оклада, выплат компенсационного и стимулирующего характера.

3.2. Размер должностного оклада руководителя учреждения определяется трудовым договором в зависимости от сложности труда, в том числе с учетом масштаба управления и особенностей деятельности и значимости учреждения.

3.3. Должностные оклады заместителей руководителя и главного бухгалтера учреждения устанавливаются на 10–30 процентов ниже должностных окладов руководителя.

3.4. Основной персонал учреждения – работники учреждения, непосредственно оказывающие услуги (выполняющие работы)**,** направленные на достижение определенных уставом учреждения целей деятельности этого учреждения, а также их непосредственные руководители.

Вспомогательный персонал учреждения- работники учреждения, создающие условия для оказания услуг (выполнения работ) направленных на достижение определенных уставом учреждения целей деятельности этого учреждения, включая обслуживание зданий и оборудования.

Административно-управленческий персонал учреждения- работники учреждения, занятые управлением (организацией) оказания услуг (выполнении работ), а также работники учреждения, выполняющие административные функции, необходимые для обеспечения деятельности учреждения.

# 3.7.  С учетом условий труда руководителю учреждения, его заместителям, главному бухгалтеру устанавливаются выплаты компенсационного характера, предусмотренные пунктом 2.2 раздела II настоящего Положения, в процентах к должностным окладам или в абсолютных размерах, если иное не установлено федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и законами и иными нормативными правовыми актами Чувашской Республики.

# Руководителю учреждения, его заместителям, главному бухгалтеру устанавливаются выплаты стимулирующего характера, предусмотренные пунктом 2.3 раздела II настоящего Положения, за исключением выплаты за интенсивность и высокие результаты работы, предусмотренной подпунктом 2.3.4, и выплаты за качество выполняемых работ, предусмотренной подпунктом «а» подпункта 2.3.5.

Конкретные размеры выплат компенсационного и стимулирующего характера для руководителя учреждения устанавливаются органом исполнительной власти Чувашской Республики, осуществляющим функции и полномочия учредителя учреждения (далее- администрации Шемуршинского района), для заместителей руководителя, главного бухгалтера- руководителем учреждения по согласованию с совещательным органом в пределах фонда оплаты труда.

3.8 Выплаты стимулирующего характера по итогам работы руководителю учреждения, трудовой договор которого заключен с администрацией Шемуршинского района, производится администрацией района с учетом достижения показателей муниципального задания на оказание муниципальных услуг (выполнение работ), а также иных показателей эффективности деятельности учреждения, его руководителя.

## Порядок определения и условия выплат стимулирующего характера по итогам работы руководителю учреждения, а также перечень целевых показателей эффективности работы руководителя учреждения устанавливаются распоряжением администрации Шемуршинского района.

## 3.11. Предельный уровень соотношения среднемесячной заработной платы руководителя учреждения и среднемесячной заработной платы работников этого учреждения (без учета заработной платы руководителя учреждения, заместителей руководителя, главного бухгалтера) определяется постановлением администрации Шемуршинского района в 4-кратный размер средней заработной платы работников учреждения.

## Соотношение среднемесячной заработной платы руководителя учреждения, его заместителей и главного бухгалтера и среднемесячный заработной платы работников этого учреждения, формируемой за счет всех источников финансового обеспечения, рассчитывается за календарный год. Соотношение среднемесячной заработной платы руководителя учреждения, его заместителей и главного бухгалтера и среднемесячной заработной платы работников учреждения определяется путем деления среднемесячной заработной платы соответствующего руководителя учреждения, его заместителей и главного бухгалтера на среднемесячную заработную плату работников этого учреждения (без учета заработной платы руководителя учреждения, заместителей руководителя, главного бухгалтера). Определение среднемесячной заработной платы в указанных целях осуществляется в соответствии с Положением об особенностях порядка исчисления средней заработной платы, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 24 декабря 2007 г. №922 «Об особенностях порядка исчисления средней заработной платы».

## При установлении условий оплаты труда руководителю учреждения администрация Шемуршинского района должен исходить из необходимости обеспечения непревышения предельного уровня соотношения среднемесячной заработной платы, установленного в соответствии с абзацами первым и вторым настоящего пункта, в случае выполнения всех показателей эффективности деятельности учреждения и работы его руководителя и получения выплат стимулирующего характера в максимальном размере.

## Размещение информации о рассчитываемой за календарный год среднемесячный заработной плате руководителя учреждения, его заместителей и главного бухгалтера в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и представление указанными лицами данной информации осуществляются в порядке, установленном Кабинетом Министров Чувашской Республики.

**IV. Другие вопросы оплаты труда**

4.1. Штатное расписание учреждения ежегодно утверждается руководителем этого учреждения по согласованию с главой администрации Шемуршинского района, финансовым отделом администрации Шемуршинского района Чувашской Республики.

4.2. Численный состав работников учреждения должен быть достаточным для гарантированного выполнения функций, установленных учреждению, задач и объемов работ.

4.2. Для выполнения работ, связанных с временным расширением объема оказываемых учреждением услуг, учреждение вправе привлекать помимо работников, занимающих должности (профессии), предусмотренные штатным расписанием, других работников на условиях срочного трудового договора за счет средств, поступающих от приносящей доход деятельности.

4.4. Из средств фонда оплаты труда работникам может быть оказана материальная помощь. Условия выплаты материальной помощи работнику и ее конкретные размеры устанавливаются локальными нормативными актами учреждения.

Решение об оказании материальной помощи работнику и ее конкретных размеров принимает руководитель учреждения на основании письменного заявления работника.

Материальная помощь руководителю учреждения оказывается на основании распоряжения администрации района.

**V. Заключительные положения**

Увеличение (индексация) окладов (должностных окладов) работников учреждений производится в соответствии с локальными нормативными актами учреждений, принимаемыми на основании соответствующих нормативных правовых актов администрацией Шемуршинского района.

При увеличении (индексации) окладов (должностных окладов) работников учреждений размеры окладов (должностных окладов) подлежат округлению до целого рубля в сторону увеличения.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение №1  К Положению об оплате труда работников автономных, бюджетных учреждений Шемуршинского района Чувашской Республики, занятых в сфере культуры |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Перечень лиц, работающих в муниципальных учреждениях культуры Шемуршинского района | Рекомендуемые размеры надбавок от оклада (должностного оклада) |
| 1. | Уборщики помещений, использующие дезинфицирующие средства, а также занятые уборкой общественных туалетов | 10 процентов |
| 2. | Рабочие по обслуживанию и текущему ремонту зданий и сооружений, осуществляющие ремонт и очистку вентиляционных систем | 15 процентов |

**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков**

**Организатор аукциона:** Администрация Шемуршинского района Чувашской Республики.

**Реквизиты решения о проведении аукциона:** Постановление Администрации Шемуршинского района Чувашской Республики от 15 февраля 2017 г. №62 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных на территории Шемуршинского района».

**Отказ от проведения аукциона:** Организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения.

Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на [официальном сайте](garantF1://890941.1829) администрации Шемуршинского сельского поселения Шемуршинского района Чувашской Республики, сайте torgi.gov.ru, 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 участникам аукциона внесенные задатки.

**Место проведения аукциона:** 429170, Чувашская Республика, Шемуршинский район, с. Шемурша, ул. Советская, д.8. (актовый зал)

**Дата и время регистрации Участников аукциона: 22 марта 2017 года с 9 час. 45 мин. по 10 час. 00 мин.**

**Дата и время начала аукциона: 22 марта 2017 года в 10 часов 10 минут**

**Предмет аукциона:**

**Лот №1 – земельный участок с кадастровым номером** 21:22:100115:146, **площадью 70** **кв.м., из земель населенных пунктов**, разрешенное использование**: объекты гаражного назначения, находящийся по адресу:** ЧР, Шемуршинский район, Шемуршинское сельское поселение, с. Шемурша, ул. Юбилейная, **сроком аренды 10 лет.**

**Сведения о правах: Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена. Ограничения (обременения права) не зарегистрированы.**

Минимальная площадь застройки-14 кв.м.

Максимальная площадь застройки-70 кв.м.

начальная цена размера арендной платы – 1 900 (Одна тысяча девятьсот) рублей.

сумма задатка 20% - 380 (Триста восемьдесят)рублей.

шаг аукциона 3 % - 57 (Пятьдесят семь) рублей.

**Лот №2 – земельный участок с кадастровым номером** 21:22:100115:142, **площадью 105** **кв.м., из земель населенных пунктов**, разрешенное использование**: объекты гаражного назначения, находящийся по адресу:** ЧР, Шемуршинский район, Шемуршинское сельское поселение, с. Шемурша, ул. Юбилейная, **сроком аренды 10 лет.**

**Сведения о правах: Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена. Ограничения (обременения права) не зарегистрированы.**

Минимальная площадь застройки-21 кв.м.

Максимальная площадь застройки-105 кв.м.

начальная цена размера арендной платы – 2 720 (Две тысячи семьсот двадцать) рублей.

сумма задатка 20% - 544 (Пятьсот сорок четыре)рубля.

шаг аукциона 3 % - 81,60 (Восемьдесят один) рублей шестьдесят копеек.

**Лот №3 – земельный участок с кадастровым номером** 21:22:100115:145, **площадью 169** **кв.м., из земель населенных пунктов**, разрешенное использование**: объекты гаражного назначения, находящийся по адресу:** ЧР, Шемуршинский район, Шемуршинское сельское поселение, с. Шемурша, ул. Юбилейная, **сроком аренды 10 лет.**

**Сведения о правах: Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена. Ограничения (обременения права) не зарегистрированы.**

Минимальная площадь застройки-34 кв.м.

Максимальная площадь застройки-169 кв.м.

начальная цена размера арендной платы – 4 200 (Четыре тысячи двести) рублей.

сумма задатка 20% - 840 (Восемьсот сорок)рублей.

шаг аукциона 3 % - 126 (Сто двадцать шесть) рублей.

**Лот №4 – земельный участок с кадастровым номером** 21:22:100115:143, **площадью 138** **кв.м., из земель населенных пунктов**, разрешенное использование**: объекты гаражного назначения, находящийся по адресу:** ЧР, Шемуршинский район, Шемуршинское сельское поселение, с. Шемурша, ул. Юбилейная, **сроком аренды 10 лет.**

**Сведения о правах: Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена. Ограничения (обременения права) не зарегистрированы.**

Минимальная площадь застройки-28 кв.м.

Максимальная площадь застройки-138 кв.м.

начальная цена размера арендной платы – 3 500 (Три тысячи пятьсот) рублей.

сумма задатка 20% - 700 (Семьсот)рублей.

шаг аукциона 3 % - 105 (Сто пять) рублей.

**Лот №5 – земельный участок с кадастровым номером** 21:22:100133:204, **площадью 52** **кв.м., из земель населенных пунктов**, разрешенное использование**: объекты гаражного назначения, находящийся по адресу:** ЧР, Шемуршинский район, Шемуршинское сельское поселение, с. Шемурша, ул. Юбилейная, **сроком аренды 10 лет.**

**Сведения о правах: Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена. Ограничения (обременения права) не зарегистрированы.**

Минимальная площадь застройки-10 кв.м.

Максимальная площадь застройки-52 кв.м.

начальная цена размера арендной платы – 1 450 (Одна тысяча четыреста пятьдесят) рублей.

сумма задатка 20% - 290 (Двести девяносто)рублей.

шаг аукциона 3 % - 43 (Сорок три) рубля.

**Лот №6 – земельный участок с кадастровым номером** 21:22:030313:44, **площадью 3036** **кв.м., из земель населенных пунктов**, разрешенное использование**: для ведения личного подсобного хозяйства, находящийся по адресу:** ЧР, Шемуршинский район, Трехбалтаевское сельское поселение, с. Трехбалтаево, ул. Центральная, **сроком аренды 20 лет.**

**Сведения о правах: Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена. Ограничения (обременения права) не зарегистрированы.**

начальная цена размера арендной платы – 2000 (Две тысячи) рублей.

сумма задатка 20% - 400 (Четыреста)рублей.

шаг аукциона 3 % - 60 (Шестьдесят) рублей.

**Порядок приема заявки**

**Форма Заявки на участие в аукционе:** Заявка на участие в аукционе подается по форме согласно приложения 1 настоящего Извещения.

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

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

**-** Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке (приложение 2).

- Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе. При подаче заявки физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий личность. В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется доверенность.

- Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется организатором торгов в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и времени подачи документов. Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа, возвращается в день ее поступления претенденту или его уполномоченному представителю под расписку.

- 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 течении 3 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.

**Место приема заявок:** 429170, Чувашская Республика, Шемуршинский район, с. Шемурша, ул. Советская, д.8, каб. 24. Контактный телефон - 8(83546) 2-32-40

**Дата и время начала приема Заявок: 20 февраля** **2017 года**

Прием Заявок осуществляется в рабочие дни:

понедельник - пятница с 08 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин.

перерыв с 12 часов 00 минут до 13 час. 00 мин.

**Дата и время окончания приема Заявок: 16 марта 2017 года в 17 час. 00 мин.**

**Порядок**

**внесения и возврата задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка**

**-** Заявители обеспечивают поступление задатков в порядке и в сроки, указанные в настоящем Извещении об аукционе.

**-** Документ, подтверждающий внесение задатка (платежное поручение или квитанция об оплате, подтверждающие перечисление задатка, с отметкой банка об исполнении), представляются Заявителем одновременно с подачей Заявки. Отдельное представление документов, подтверждающих внесение задатка, не допускается.

**-** Задаток для участия в аукционе вносится Заявителем единым платежом ввалюте Российской Федерации на расчетный счет по следующим банковским реквизитам:

**расчетный счет 40302810497063000018 в отделение НБ г. Чебоксары, БИК 049706001, ИНН 2117000849, КПП 211701001, получатель – УФК по Чувашской Республике  (Администрация Шемуршинского района Чувашской Республики, л/с 05153002920) ОКТМО 97647000, КБК 90311105013050000120**

Назначение платежа - Задаток за участие в аукционе.

- Информацией о поступлении денежных средств от Заявителя в качестве задатка в установленные сроки на расчетный счет подтверждается выпиской со счета организатора аукциона.

- Задаток Заявителя, подавшего Заявку с опозданием (после окончания установленного срока приема Заявок), возвращается такому Заявителю в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления Протокола приема заявок на участие в аукционе.- Задаток Заявителя, не допущенного к участию в аукционе, возвращается такому Заявителю в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления Протокола рассмотрения Заявок.

- Задаток Участника аукциона, который участвовал в аукционе, но не стал победителем, возвращается такому Участнику в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах аукциона.

- Задаток Победителя аукциона или единственного Участника аукциона засчитывается в счет арендной платы за земельный участок. При этом заключение Договора аренды для Победителя аукциона является обязательным.

- В случае отказа Победителя аукциона или единственного Участника аукциона от заключения договора аренды либо при уклонении Победителя аукциона или

единственного Участника аукциона от заключения договора аренды и/или подписания акта приема-передачи земельного участка, он утрачивает право на аренду земельного участка, задаток ему не возвращается.

- В случае отказа Организатора аукциона от проведения аукциона, поступившие задатки возвращаются Заявителям в течение 3 (трех) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

- В случае изменения реквизитов, указанных в Заявке, Заявитель должен направить в адрес Организатора аукциона уведомление об изменении реквизитов, при этом задаток возвращается Заявителю в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения такого уведомления.

**Порядок проведения аукциона:**

- На регистрацию для участия в аукционе допускаются Участники аукциона или их уполномоченные представители при предъявлении документа, удостоверяющего личность:

- физические лица или индивидуальные предприниматели, действующие от своего имени;

- представители физических лиц или индивидуальных предпринимателей, действующие на основании доверенности, оформленной надлежащим образом (в соответствии с действующим законодательством);

- представители юридических лиц, имеющие право действовать от имени юридических лиц без доверенности (руководитель, директор и т.п.);

- представители юридических лиц, имеющие право действовать от имени юридических лиц на основании доверенности, оформленной надлежащим образом (в соответствии с действующим законодательством). В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем Участника аукциона, Заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица.

- Комиссия выбирает из своего состава аукциониста.

- Комиссия правомочна осуществлять функции и полномочия, если на заседании Комиссии присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов.

- В случае отсутствия кворума, необходимого для принятия Комиссией решений, заседание Комиссии переносится на другое время и/или дату с обязательным письменным уведомлением об этом всех Участников аукциона.

- Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора аренды, указанной в извещении о проведении аукциона на «шаг аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается в размере 3% процентов от начальной (минимальной) цены предмета аукциона, указанного в извещении о проведении аукциона.

- При проведении аукциона Комиссия осуществляет аудио- или видеозапись аукциона.

**Аукцион на право заключения договора аренды в открытой форме проводится в**

**следующем порядке:**

– до начала аукциона Участники (представители Участников), допущенные к аукциону, должны представить документы, подтверждающие их личность, пройти регистрацию и получить пронумерованные карточки Участника аукциона;

– аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, номера лота, наименования основных характеристик земельного участка, начальной цены предмета аукциона, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона;

- Участник аукциона после объявления аукционистом начальной цены предмета аукциона

поднимает карточку в случае, если он согласен заключить договор по объявленной цене;

- аукционист объявляет номер карточки Участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной цены предмета аукциона;

- аукционист объявляет очередной размер цены предмета аукциона, увеличенный в соответствии с «шагом аукциона», на который повышается цена предмета аукциона, а также номер карточки Участника аукциона, который первым поднял свою карточку после объявления аукционистом очередного размера цены предмета аукциона;

- если после троекратного объявления очередного размера цены предмета аукциона ни один из Участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену предмета аукциона (не поднял карточку), аукцион завершается.

- По решению Комиссии, представитель Участника аукциона, нарушивший дисциплину и/или создающий неудобства другим Участникам аукциона, удаляется из аукционного зала. При этом торги останавливаются, а такой Участник аукциона обязан покинуть аукционный зал. По данному факту вносится соответствующая запись в Протокол о результатах аукциона.

- **Победителем аукциона** признается Участник, предложивший наиболее высокий размер

арендной платы, номер карточки которого был назван аукционистом последним.

**- Аукцион признается несостоявшимся в случаях**, если:

- на участие в аукционе не было подано ни одной Заявки;

- на участие в аукционе была подана одна Заявка;

- в аукционе принимал участие только 1 (один) Участник;

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

- ни один из Участников аукциона после троекратного объявления аукционистом начальной цены предмета аукциона не поднял карточку, т.е. не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона..

- Результаты аукциона оформляются Протоколом о результатах аукциона, который подписывается Комиссией в день проведения аукциона.

Протокол о результатах аукциона составляется в 2 (двух) экземплярах, один из которых передается Победителю аукциона, а второй остается у Организатора аукциона.

В Протоколе о результатах аукциона указываются:

- сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

- предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении (адрес) и площади земельного участка;

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

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для физического лица) победителя аукциона и иного Участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

- сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (итоговый размер ежегодной арендной платы).

Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с Победителем аукциона договора аренды земельного участка.

- В случае если аукцион признан несостоявшимся в связи с тем, что в аукционе принимал

участие только 1 (один) Участник, Арендодатель вправе предложить Единственному участнику заключить договор аренды земельного участка по начальной (минимальной) цене предмета аукциона.

Единственный участник вправе заключить договор аренды земельного участка. При этом заключение договора с Единственным участником для Арендодателя является обязательным.

Форма заявки согласно приложению №1.

Соглашение о задатке согласно приложению №2.

Проект договора аренды согласно приложению №3.

**Приложение №1**

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

**Заявка**

**на участие в аукционе**

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

(полное наименование юридического лица, подающего заявку, или фамилия, имя, отчество, гражданство, паспортные данные физического лица, подающего заявку)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действовавший(ая) на основании

(полностью ФИО представителя заявителя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя)

Принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м., для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**обязуюсь:**

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, а также порядок проведения аукциона, установленный действующим законодательством.

2. В случае признания победителем аукциона подписать в день проведения аукциона протокол об итогах аукциона, который имеет силу договора.

3. Подписать со своей стороны договор аренды земельного участка в установленный в извещении срок с момента оформления протокола о результатах аукциона.

**настоящим подтверждаю следующее:**

1. Со сведениями, изложенными в извещении о проведении аукциона, ознакомлен(а) и согласен(а).

2. Свое согласие, а также согласие представляемого мною лица, на обработку персональных данных (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, а также иных действий, необходимых для обработки персональных данных в рамках предоставления комитетом государственных услуг) и передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных действующим законодательством, в том числе в автоматизированном режиме.

3. Что сведения, указанные в настоящей заявке, на дату ее представления достоверны.

**в случае признания победителем аукциона, соглашаюсь с тем, что:**

1. Сумма внесенного задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_ коп. не возвращается в случае уклонения от подписания протокола о результатах аукциона или договора аренды земельного участка.

Юридический (почтовый) адрес и банковские реквизиты счета Заявителя для возврата задатка: ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банк получателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Получатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Корреспондентский счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Предоставляю информацию для связи: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(почтовый адрес)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(контактные телефоны) (при наличии адрес электронной почты)

Настоящая заявка составлена в двух экземплярах, один из которых остается у Организатора аукциона, другой – у Заявителя.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

(подпись заявителя) (Инициалы, фамилия заявителя) (дата подачи заявления)

Заявка принята организатором аукциона:

\_\_\_\_час.\_\_\_\_мин. «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись организатора\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

**Приложение №2**

**Соглашение о внесении задатка**

с. Шемурша «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 г.

**Администрация Шемуршинского района Чувашской Республики, в лице главы Шемуршинского района Денисова Владимира Васильевича, действующего на основании Устава** с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование Заявителя)

(далее – **Заявитель**) в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, далее именуемые совместно **Стороны**,заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1.​ Предмет соглашения**

1.1. Согласно настоящему Соглашению Заявитель передает Организатору аукциона денежные средства в качестве задатка для участия в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка

с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, расположенного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(адрес, местоположение земельного участка)

категория земель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вид разрешенного использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в размере 20% от начальной цены предмета аукциона - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей,

(сумма цифрами и прописью)

без учета НДС.

**2. Передача денежных средств**

2.1. Сумма задатка, указанная в п. 1.1 настоящего Соглашения, перечисляется Заявителем в счет оплаты арендных платежей за земельный участок, указанный в п.1.1, в случае признания его Победителем аукциона.

2.2. Денежные средства, указанные в п. 1.1 настоящего Соглашения, должны быть внесены Заявителем на расчетный счет Организатора аукциона по следующим реквизитам: **расчетный счет 40302810497063000018 в отделение НБ г. Чебоксары, БИК 049706001, ИНН 2117000849, КПП 211701001, получатель – УФК по Чувашской Республике  (Администрация Шемуршинского района Чувашской Республики, л/с 05153002920) ОКТМО 97647000, КБК 90311105013050000120**

не позднее даты окончания приема Заявок и считаются внесенными с момента их зачисления на расчетный счет Организатора аукциона.

Документом, подтверждающим внесение задатка на счет Организатора аукциона, является выписка с расчетного счета Организатора аукциона, которую Организатор аукциона обязан представить в Единую комиссию по организации торгов (конкурсов, аукционов) по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков (далее – Комиссия) на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Заявитель соглашается, что в случае не поступления суммы задатка на счет Организатора аукциона, подтвержденного выпиской со счета Организатора аукциона, обязательства Заявителя по внесению задатка считаются неисполненными.

2.3. На денежные средства, перечисленные в соответствии с настоящим Договором, проценты не начисляются.

**3. Возврат денежных средств**

3.1. Денежные средства, внесенные в качестве задатка для участия в аукционе, возвращаются Заявителю путем перечисления Организатором аукциона денежных средств на банковский счет, указанный в Заявке на участие в аукционе в следующих случаях и в следующие сроки:

3.1.1. В течение 3 (трех) дней со дня принятия Организатором аукциона решения об отказе от проведения аукциона.

3.1.2. В случае отзыва Заявителем в установленном порядке заявки на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, Организатор аукциона обязан возвратить внесенный задаток заявителю в течение трех рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки.

3.1.3. В случае отзыва Заявителем в установленном порядке заявки на участие в аукционе позднее дня окончания срока приема заявок, в порядке, установленном для Участников аукциона.

3.1.4. В случае, если Заявитель по решению Комиссии не признан Участником аукциона, в течение 3 (трех) рабочих дней с даты оформления Протокола приема заявок на участие в аукционе.

3.1.5. В случае если Заявитель после признания его Участником аукциона не признан Победителем аукциона, в течение 3 (трех) дней со дня подписания Протокола о результатах аукциона.

3.2. Заявителю, признанному Победителем аукциона и заключившему Договор купли-продажи земельного участка, сумма задатка не возвращается и учитывается в счет оплаты арендных платежей за земельный участок.

3.3. В случае если Заявитель, признанный по итогам аукциона Победителем аукциона, уклоняется, либо прямо отказывается от заключения Договора аренды земельного участка в установленные сроки, сумма задатка ему не возвращается, что является мерой ответственности, применяемой к Победителю аукциона в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Указанная сумма подлежит перечислению в бюджет администрации Шемуршинского района Чувашской Республики.

**4. Срок действия соглашения**

4.1. Соглашение действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Соглашению.

**5. Иные условия исполнения Соглашения**

5.1. В случаях, не предусмотренных настоящим Соглашением, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Настоящее Соглашение составлено в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

**6. Адреса и банковские реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Организатор аукциона**  Администрация Шемуршинского района  Чувашской Республики  **Почтовый адрес**: 429170 Чувашская  Республика, Шемуршинский  район, с.Шемурша ул. Советская, д.8  **Юридический адрес:**  Чувашская Республика, Шемуршинский  район, с.Шемурша ул. Советская, д.8  р/с 40101810900000010005 Отделение НБ Чувашской Республики  БИК 049706001  ИНН 2117000849  Глава администрации Шемуршинского района  Чувашской Республики  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.В.Денисов  М.П. | **Заявитель**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. |

**Приложение №4**

**ПРОЕКТ**

**Договор№ \_\_\_\_\_аренды земельного участка**

с. Шемурша \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 2017г.

**Арендодатель:** Администрация Шемуршинского района Чувашской Республики, в лице главы Шемуршинского района Денисова Владимира Васильевича, действующего на основании Устава,

**Арендатор:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

на основании протокола № \_\_ от \_\_.\_\_.20\_\_г. аукциона по лоту № \_\_ по продажеправа на заключение договора аренды земельного участка, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее – Участок), общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м. с кадастровым номером 21:22:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в границах, указанных в кадастровом паспорте (Приложение № 1), расположенный по адресу Чувашская Республика, Шемуршинский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с разрешенным использованием «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».

**2. СРОК ДОГОВОРА.**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с \_\_.\_\_.20\_\_г. по \_\_.\_\_.20\_\_г.

2.2. Участок считается переданным Арендодателем в аренду Арендатору с даты, указанной в п.2.1. настоящего Договора.

2.3. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

3.1. Размер годовой арендной платы за земельный участок устанавливается в соответствии с проведенным \_\_.\_\_.20\_\_г. аукционом и составляет \_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей).

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно 10 числа текущего месяца, путем перечисления на счет 40101810900000010005 в отделении НБ ЧР Банка России г. Чебоксары,  БИК 049706001, ИНН 2117000849, КПП 211701001 (код дохода 90311402053050000410, ОКТМО 97647000),  получатель – УФК по Чувашской Республике (Администрация Шемуршинского района Чувашской Республики).

3.3. Арендная плата начисляется с даты, указанной в п. 2.1. настоящего Договора.

3.4. Арендная плата изменяется в одностороннем порядке по требованию Арендодателя на максимальный размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период (далее – размер уровня инфляции), который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен договор аренды, без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений или дополнений в настоящий Договор.

3.5. Арендная плата за пользование Участком с даты, указанной в п. 2.1. Договора, до момента его государственной регистрации уплачивается Арендатором в порядке, предусмотренным п. 3.3. Договора, но не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты государственной регистрации Договора в установленном порядке.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

4.1.Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, при невнесении арендной платы два раза подряд (более чем за 2 месяца), либо внесении ее не в полном объеме на протяжении указанного периода.

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

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и в результате использования Участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по Договору аренды.

4.2.3. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов, указанных в п.3.2 настоящего Договора, для перечисления арендной платы.

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора в случаях, указанных в п. 3.4. настоящего Договора.

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

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.3.2. Сдавать Участок в субаренду с согласия Арендодателя, а также передавать свои права и обязанности по договору третьим лицам в порядке, установленном законодательством.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.4.3. Принять Участок по Договору аренды.

4.4.4. Уплачивать арендную плату в размере и в сроке, установленные Договором, в течение 7 (семи) календарных дней со дня принятия банком платежного поручения направлять Арендодателю документ, подтверждающий оплату.

4.4.5. Обязательство по уплате арендной платы считается исполненным с даты поступления денежных средств на счета получателя по реквизитам, указанным Арендодателем в п. 3.2 настоящего Договора.

4.4.6. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию, в целях контроля выполнения Арендатором п.4.4.2. настоящего Договора.

4.4.7. После подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 7 (семи) календарных дней направить его (их) в орган, осуществляющий его государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.4.8. В течение 7 (семи) календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю один экземпляр.

4.4.9. В случае передачи прав и обязанностей Арендатора в течение 3 (трех) рабочих дней направить Арендодателю надлежащим образом заверенные копии соответствующих договоров с отметкой о государственной регистрации.

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

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

4.4.12. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых и банковских реквизитов.

4.4.13. В случае направления Арендатору письменного предупреждения в связи с неисполнением им обязательства по внесению арендной платы он обязан внести арендную плату в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения такого предупреждения.

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

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

5.1. За нарушение и ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 2% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

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

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

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

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1. настоящего Договора.

6.3. При прекращении (расторжении) настоящего Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

**7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ.**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.**

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

8.2. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для регистрирующего органа. Настоящий Договор аренды считается заключенным с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Чувашской Республике.

**9.ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  Администрация Шемуршинского района  Чувашской Республики  **Почтовый адрес**: 429170 Чувашская  Республика, Шемуршинский  район, с.Шемурша ул. Советская, д.8  **Юридический адрес:**  Чувашская Республика, Шемуршинский  район, с.Шемурша ул. Советская, д.8  р/с 40101810900000010005 Отделение НБ Чувашской Республики  БИК 049706001  ИНН 2117000849 | Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| Глава администрации Шемуршинского района  Чувашской Республики  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.В.Денисов  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |