

Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

Департамент имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа (организатор аукциона) во исполнение постановления администрации Старооскольского городского округа Белгородской области от 31 мая 2022 года № 2247 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, г. Старый Оскол, пр-кт Алексея Угарова, 26» сообщает о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка:

1.	Предмет аукциона	Право на заключение договора аренды земельного участка
2.	Кадастровый номер земельного участка	31:06:0109002:185
3.	Местоположение земельного участка	Российская Федерация, Белгородская область, г. Старый Оскол, пр-кт Алексея Угарова, 26
4.	Категория земель	Земли населенных пунктов
5.	Разрешенное использование земельного участка	для строительства комплекса торгово-офисных зданий
6.	Площадь земельного участка	23 740,0 кв.м
7.	Обременения (ограничения в использовании) земельного участка	нет
8.	Срок аренды земельного участка	7 лет 4 месяца
9.	Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения)	Согласно параметрам разрешенного строительства объекта капитального строительства, имеющимся в выписке от 19.04.2022 г. № 605 из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД), предоставленной управлением архитектуры и градостроительства департамента строительства и архитектуры администрации Старооскольского городского округа Белгородской области (скан образ документа прикреплен на официальном сайте РФ www.torgi.gov.ru)
10.	Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:	
	электроснабжение	Согласно письму Старооскольские электрические сети филиала ПАО «МРСК Центра-«Белгородэнерго» от 21.04.2022 г. № МР1-БЛ/Р2/1145 (скан образ документа прикреплен на официальном сайте РФ www.torgi.gov.ru)
	газоснабжение	Согласно письму филиала АО «Газпром газораспределение Белгород» в г. Старом Осколе от 18.04.2022 г. № СО-РХ-03/909 (скан образ документа прикреплен на официальном сайте РФ www.torgi.gov.ru)
	водоснабжение и водоотведение	Согласно письму МУП «Старооскольский Водоканал» от 14.04.2022 г. № 920/06 (скан образ документа прикреплен на официальном сайте РФ www.torgi.gov.ru)

	теплоснабжение	Согласно письму ОАО «ТЕПЛОЭНЕРГО» от 14.04.2022 г. № 866 (скан образ документа прикреплен на официальном сайте РФ www.torgi.gov.ru)
11.	Начальная цена предмета аукциона	5 392 892,0 рублей, без учета НДС
12.	Шаг аукциона (3% начальной цены)	161 786,76 руб.
13.	Размер задатка (100% начальной цены)	5 392 892,0 руб.
14.	Место, даты и время начала и окончания приема заявок	Прием заявок на участие в аукционе осуществляется с понедельника по четверг с 09.00 ч до 17.00 ч, в пятницу с 09.00 ч до 16.30 ч (с 13.00 ч до 14.00 ч перерыв), кроме выходных и праздничных дней, с 14.06.2022 года и прекращается 15.07.2022 года в 13.00 ч, по адресу: Белгородская обл., город Старый Оскол, ул. Ленина, № 82, 1 этаж, каб. № 106
15.	Порядок внесения задатка, банковские реквизиты счета	Задаток вносится денежными средствами в валюте РФ на счет: ДФ И БП АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА (Департамент имущественных и земельных отношений). ИНН 3128003628, КПП 312801001, ОКТМО 14740000 Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ БЕЛГОРОД БАНКА РОССИИ/УФК по Белгородской области г. Белгород БИК 011403102 Корр счет 40102810745370000018 Расч счет 03232643147400002600 КБК - не предусмотрен Если программа не пропускает без КБК - указать 11111111111111111111 (20 знаков) Назначение платежа: «Задаток на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, г. Старый Оскол, пр-кт Алексея Угарова, 26». Информацию по перечислению задатка можно узнать по телефону: 8 (4725) 39-52-65.
16.	Дата, время принятия решения о признании заявителей участниками аукциона	Определение участников аукциона проводится без участия заявителей аукционной комиссией 19.07.2022 года в 15.00 часов. О принятых решениях заявители уведомляются не позднее следующего дня.
17.	Дата, время проведения аукциона	<u>21.07.2022 года в 10:00 часов.</u> Заявители, признанные участниками аукциона, проходят процедуру регистрации участников в день проведения аукциона в течение 15 минут до начала проведения аукциона, указанного в извещении. Для регистрации участник (представитель участника) обязан иметь при себе документ, удостоверяющий личность (паспорт). Представитель участника – паспорт, доверенность (оригинал), оформленную надлежащим образом.
18.	Место проведения аукциона	Белгородская обл., город Старый Оскол, город Старый Оскол, ул. Ленина, № 82, 2 этаж, каб. № 205

Извещение о проведении аукциона размещено на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на официальном сайте органов местного самоуправления Старооскольского городского округа www.oskolregion.ru, а также в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Уставом Старооскольского городского округа, в газете «Зори».

Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации **www.torgi.gov.ru**, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на официальном сайте органов местного самоуправления Старооскольского городского округа **www.oskolregion.ru**, а также в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Уставом Старооскольского городского округа, в газете «Зори». 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.

Для участия в аукционе заявитель перечисляет задаток. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке. Оплата задатка считается произведенной после поступления денежных средств на указанный расчетный счет. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, является выписка со счета организатора аукциона. Денежные средства, перечисленные по платежным поручениям (квитанциям) об оплате задатка, оформленные с нарушением требований, установленных в извещении, считаются ошибочно перечисленными денежными средствами и надлежащим образом возвращаются на счет плательщика.

Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами допускается. Внесение суммы задатка третьими лицами является оплатой задатка при наличии заключенного договора поручения между заявителем и третьим лицом при условии предоставленного данного договора организатору аукциона.

Задаток должен поступить на дату и время рассмотрения заявок на участие в аукционе. Оплата задатка считается произведенной после поступления денежных средств на указанный расчетный счет. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, является выписка со счета.

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

Заявка на участие в аукционе:

- претендент представляет организатору аукциона (лично или через своего представителя) заявку согласно установленной форме в установленный в извещении о проведении аукциона срок;
- один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе по данному лоту;
- заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления;
- заявка считается принятой организатором аукциона в момент присвоения ей регистрационного номера, о чем на заявке делается соответствующая отметка;
- заявка на участие в аукционе должна быть заполнена по всем пунктам;
- заявка подается и принимается одновременно с полным комплектом документов, требуемых для участия в аукционе, документы после аукциона не возвращаются;
- верность копий представляемых документов должна быть подтверждена оригиналом подписи заявителя;
- все подаваемые заявителем документы не должны иметь неоговоренных исправлений, а также не должны быть исполнены карандашом. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшегося лица).

Для участия в аукционе заявители представляют следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета заявителя для возврата задатка;
- 2) копии всех страниц 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) документ, подтверждающий внесение задатка (платежное поручение или квитанция

об оплате, подтверждающие перечисление задатка, с отметкой банка об исполнении), представляются заявителем одновременно с подачей заявки на участие в аукционе. Отдельное представление документов, подтверждающих внесение задатка, не допускается.

В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность. Доверенность на право участия в аукционе от имени заявителя оформляется на бланке организации заявителя за подписью уполномоченного исполнительного органа, скрепленной печатью организации заявителя (для юридических лиц), либо оформляется нотариально (для физических лиц).

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации. Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т.п., не принимаются.

Ответственность за достоверность представленной информации и документов несет заявитель.

При подаче Заявителями Заявок на участие в аукционе, сотрудником, осуществляющим прием и оформление документов, консультации не проводятся.

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.

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 аукциона или покупателем земельного участка;

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

Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

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

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

Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

- по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе;

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

- в аукционе участвовал только один участник или 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.

В случае признания аукциона несостоявшимся, внесенные задатки возвращаются участникам в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Протокол о результатах аукциона составляется организатором аукциона, один экземпляр передается победителю аукциона. Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Порядок определения победителя: победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

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

Победителю аукциона, единственному принявшему участие в аукционе его участнику, заявителю, подавшему единственную заявку, направляется три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о рассмотрении заявок или 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, заявителем, подавшим единственную заявку устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в случае признания аукциона несостоявшимся, засчитываются в счет арендной платы за земельный участок. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящим извещением порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

Срок заключения договора аренды земельного участка: не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте. Договор аренды земельного участка должен быть подписан и представлен в департамент имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа в течение тридцати дней со дня направления.

Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора им не подписан и не представлен в департамент имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа, организатор аукциона предлагает заключить договор аренды земельного участка 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 департамент имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа, подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, и об иных лицах, с которыми договоры аренды заключаются в случае признания аукциона несостоявшимся и которые уклонились от их заключения,

включаются в реестр недобросовестных участников аукциона. Сведения исключаются из реестра недобросовестных участников аукциона по истечении двух лет со дня их внесения в реестр недобросовестных участников аукциона.

В соответствии с законом заключение договора аренды земельного участка возможно только путем проведения торгов, победитель торгов не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по договору аренды должны быть исполнены победителем торгов лично.

Обязательным приложением к настоящему извещению, **размещенному на официальном сайте, является проект договора аренды земельного участка.**

Осмотр земельных участков на местности производится претендентами в любое время самостоятельно, с имеющейся документацией по земельному участку претенденты вправе ознакомиться у организатора аукциона.

Ограничения в использовании по выставленному земельному участку, обременение правами третьих лиц отсутствуют, земельный участок под арестом и в залоге не состоит.

Данное извещение о проведении аукциона является публичным предложением, содержащим существенные условия, обязательные для выполнения участниками аукциона.

Подробную информацию по земельному участку, порядку проведения аукциона, форме заявки, проекту договора можно получить по телефону: 8(4725) 39-52-60. Контактное лицо – Полевская Марина Александровна.

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

город Старый Оскол

Регистрационный номер _____
«__» _____ 20__ года

Муниципальное образование – Старооскольский городской округ Белгородской области, от имени которого действует департамент имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа Белгородской области, в лице заместителя главы администрации городского округа - начальника департамента имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа _____, (Ф.И.О.)

действующего на основании Положения о департаменте имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа Белгородской области, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____ (Ф.И.О. для физического лица, наименование организации для юридического лица)

в лице _____, действующего на основании _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в дальнейшем при совместном упоминании – Стороны, заключили настоящий Договор о следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду за плату согласно _____ (указывается основание заключения договора: протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе; протокол подведения итогов аукциона) земельный участок, находящийся в _____, (указать вид собственности: государственная или муниципальная) общей площадью _____ кв.м, для строительства _____, (указывается вид (наименование) объекта) расположенный по адресу: _____.

1.2. Категория земель – _____

1.3. Кадастровый номер земельного участка _____

1.4. Право _____ собственности на земельный (государственной/ муниципальной)

участок подтверждается _____ (наименование правоустанавливающего документа, дата, серия, номер)

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на _____ год(а) (лет), до «__» _____ 20__ года включительно.

Условия настоящего Договора распространяются на правоотношения, возникшие между сторонами с «__» _____ 20__ года.

Договор считается заключенным с момента передачи земельного участка Арендатору по акту приема-передачи (по форме, предусмотренной Приложением к Договору).

При истечении срока действия Договора настоящий Договор не подлежит возобновлению на неопределенный срок.

2.2. Ежегодный размер арендной платы составляет:

Размер	арендной	платы	определен	на	основании
(указывается размер ежегодной арендной платы)					
(указывается дата и номер протокола результатов торгов, № и дата отчёта оценочной организации)					

который является неотъемлемой частью настоящего Договора (прилагается непосредственно к Договору). Денежные средства в размере _____ рублей, перечисленные Арендатором для участия в аукционе в виде задатка, зачисляются Арендодателем в счет оплаты арендной платы, оставшаяся сумма платежа годового размера арендной платы в размере _____ рублей перечисляется Арендатором в течение 10 (десяти) дней со дня подписания настоящего Договора.

2.3. Арендная плата за очередной год вносится Арендатором ежеквартально равными долями не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, путем перечисления на соответствующий бюджетный счет управления Федерального казначейства по Белгородской области. Размер арендной платы за неполный период (квартал) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в квартале к количеству дней данного квартала.

2.4. При внесении арендной платы допускается авансовый платеж, но не более чем за 12 месяцев. Авансовый платеж не освобождает Арендатора от уплаты разницы по платежам, возникшей в результате повышения размера арендной платы за земельный участок.

2.5. Случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование земельным участком:

2.5.1. Арендная плата ежегодно изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды, и остается неизменным в течение финансового года.

2.5.2. Арендная плата изменяется в одностороннем порядке Арендодателем в случае внесения изменений в нормативные акты Российской Федерации, Белгородской области, Старооскольского городского округа, регламентирующие порядок определения размера арендной платы за земельные участки, а также в других случаях, предусмотренных действующим законодательством и (или) условиями настоящего Договора.

2.6. Если по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка для строительства, кроме жилищного строительства (а в случае, если срок строительства объекта недвижимости нежилого назначения, указанный в выданном в установленном порядке разрешении на строительство, составляет более трех лет, по истечении срока строительства, указанного в разрешении на строительство), не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке объект недвижимости - начисление арендной платы осуществляется Арендодателем с применением к размеру арендной платы, определенному в соответствии с настоящим Договором, повышающего коэффициента, равного 2, в течение первого и второго годов превышения трехлетнего срока строительства (срока строительства, указанного в разрешении на строительство), повышающего коэффициента, равного 3, в течение последующих годов вплоть до даты государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости.

2.7. Изменение Арендодателем в одностороннем порядке размера (ставки) арендной платы осуществляется на основании и в порядке, предусмотренном соответствующими нормативными актами, о чем Арендатор считается уведомленным Арендодателем по истечении трех рабочих дней со дня направления

соответствующего уведомления (извещения). Неполучение Арендатором уведомления не влечет освобождение от уплаты арендных платежей по новым ставкам (коэффициентам, методикам и т.п.).

Об изменении размера (ставки) арендной платы Арендатор также уведомляется посредством опубликования документов-оснований (нормативных правовых актов, ненормативных правовых актов, отчета независимого оценщика в случае определения арендной платы на основании её рыночной стоимости и т.п.) в средствах массовой информации, которые являются источником официального опубликования нормативных актов органов соответствующего уровня власти. В таком случае Арендатор также считается уведомленным о произошедшем изменении арендной платы со дня опубликования документа-основания в средствах массовой информации.

Арендатор также вправе ознакомиться с новым размером (ставкой, методикой расчета, отчетом оценщика и т.п.) арендной платы при сверке арендных платежей (подпункт 4.3.5 Договора) или иным общедоступным способом.

Арендатор обязан производить сверку расчетов арендных платежей ежеквартально в течение срока действия настоящего Договора.

2.8. Неиспользование земельного участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы.

2.9. Арендатор вправе произвести оплату арендных платежей за соответствующий период в большем размере, чем предусмотрено настоящим Договором. В этом случае сумма переплаты, составляющая разницу между предусмотренной настоящим Договором суммой арендных платежей за соответствующий период и уплаченной Арендатором суммой за данный период, зачисляется в следующем порядке:

1) в счёт оплаты пени, начисленной в связи с нарушением сроков внесения арендной платы и неоплатой арендной платы в полном размере за предыдущие периоды (если таковая начислена);

2) в счёт оплаты задолженности по арендной плате за предыдущие периоды (если имеется задолженность);

3) в счёт оплаты будущих арендных платежей, если долг по пене и арендной плате отсутствует.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

3.1. Арендодатель вправе:

3.1.1. В одностороннем порядке изменять размер арендной платы в случаях, определенных пунктом 2.5 настоящего Договора.

3.1.2. Отказаться от договора (исполнения договора) в порядке, предусмотренном статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, путем уведомления Арендатора об отказе от договора (исполнения договора), в случаях:

1) неустранения Арендатором в установленный срок последствий совершенного правонарушения на арендованном земельном участке;

2) использования земельного участка не в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка и (или) установленной категорией земель;

3) если территория, в границах которой расположен арендованный земельный участок, подлежит развитию в соответствии с генеральным планом и правилами землепользования и застройки Старооскольского городского округа, а также нормативно - правовыми и распорядительными актами органов местного самоуправления Старооскольского городского округа о развитии застроенных территорий, а объекты недвижимости, расположенные на земельном участке, изъятию

для муниципальных нужд в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

4) двукратного невнесения арендной платы в полном размере в срок, установленный пунктом 2.3 Договора;

5) в иных случаях при наличии оснований, предусмотренных статьей 46 Земельного кодекса Российской Федерации;

6) по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

Договор прекращается с момента получения данного уведомления, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации, другими законами, иными правовыми актами или настоящим Договором.

3.1.3. Расторгнуть настоящий Договор в судебном порядке или по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном п. 7.1 настоящего Договора, в случае:

1) двукратного невнесения арендной платы в полном размере в срок, установленный пунктом 2.3 Договора;

2) оснований, предусмотренных статьей 46 Земельного кодекса Российской Федерации;

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

3.1.5. Производить сверку расчетов арендной платы.

3.1.6. Требовать возмещения ущерба и убытков, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Передать Арендатору земельный участок по акту приема - передачи земельного участка по форме, предусмотренной приложением к Договору.

3.2.2. Выполнять в полном объеме все обязательства по Договору.

3.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право расторгнуть настоящий Договор по основаниям, предусмотренным законодательством, направив не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление Арендодателю о намерении расторгнуть Договор с указанием причины расторжения.

В случае прекращения настоящего Договора Арендатор до дня подписания акта приема - передачи земельного участка Арендодателю обязан освободить земельный участок от находящегося на нём движимого имущества и привести его в состояние, пригодное для дальнейшего использования земельного участка в соответствии с его целевым назначением.

4.2. Если Договор заключен на срок пять лет и менее, Арендатор имеет право с согласия Арендодателя, оформленного в письменном виде:

1) передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам в залог, вносить соответствующие права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока действия Договора;

2) передавать земельный участок в субаренду.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Использовать земельный участок, не нарушая прав и законных интересов собственников, землевладельцев, землепользователей, арендаторов смежных земельных участков и владельцев другого недвижимого имущества.

4.3.2. Использовать земельный участок в соответствии с его видом разрешенного использования и (или) установленной категорией земель.

4.3.3. Приступить:

– к освоению земельного участка не позднее _____ с даты предоставления земельного участка;

– к строительству объекта после получения разрешения на строительство в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4.3.4. Своевременно, в соответствии с пунктом 2.3 настоящего Договора, вносить арендную плату.

4.3.5. Ежеквартально производить сверку расчетов арендных платежей в течение срока действия настоящего Договора.

4.3.6. Не допускать действий (бездействия), приводящих (способных привести) к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки на арендуемой территории, к загрязнению территории, иным неблагоприятным последствиям. Соблюдать специальный режим использования земель, поддерживать необходимое санитарное и противопожарное состояние арендуемого земельного участка и прилегающей территории.

4.3.7. В течение 10 дней после истечения срока Договора (прекращения, расторжения) передать земельный участок Арендодателю по акту приема - передачи земельного участка в состоянии, пригодном для дальнейшего использования, в соответствии с установленным видом разрешенного использования.

4.3.8. Возместить убытки в случае ухудшения качества арендованных и прилегающих территорий в результате деятельности Арендатора.

4.3.9. Обеспечить соблюдение публичных сервитутов (безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования, возможность размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним, возможность доступа на земельный участок соответствующих служб и др.), установленных нормативным правовым актом органов местного самоуправления Старооскольского городского округа в отношении данного земельного участка или решением суда.

4.3.10. Выполнять требования соответствующих служб, занимающихся эксплуатацией подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д., и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.3.11. В случае изменения адреса места нахождения Арендатора и иных реквизитов в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

4.3.12. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ.

4.3.13. Осуществлять мероприятия по снятию и транспортировке верхнего плодородного слоя почвы согласно проекту на снятие плодородного слоя почвы. За уклонение от проведения указанных мероприятий Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.3.14. Обеспечить вывоз и утилизацию мусора и (или) отходов, в том числе твердых коммунальных и (или) строительных отходов.

4.3.15. В случае передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору третьим лицам (уступка прав, цессия), в том числе по основаниям, предусмотренным ст. 22 Земельного кодекса Российской Федерации, - обязан в течение 3 (трех) рабочих дней направить Арендодателю надлежащим образом заверенную копию

соответствующего договора о передаче прав и обязанностей Арендатора по настоящему Договору с отметкой о его государственной регистрации (при необходимости государственной регистрации).

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неуплаты арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает неустойку в виде пени в размере 0,1 % от неоплаченной суммы за каждый календарный день просрочки.

5.2. За несвоевременный возврат земельного участка Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере 1 % от суммы годовой арендной платы по Договору за каждый день просрочки возврата земельного участка.

5.3. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

6. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры, возникающие из настоящего Договора, по которым не было достигнуто согласие Сторон, разрешаются в соответствии с действующим законодательством судами Российской Федерации по месту нахождения Арендодателя, в соответствии с их компетенцией.

6.2. Споры о взыскании денежных средств по основаниям, предусмотренным настоящим Договором, а также споры вследствие неосновательного обогащения Арендатора за период после истечения срока действия настоящего Договора передаются Стороной на разрешение суда после принятия мер по досудебному урегулированию, по истечении тридцати календарных дней со дня направления претензии (требования).

Иные споры из Договора передаются на разрешение суда после принятия Стороной мер по досудебному урегулированию в том случае, если досудебный порядок урегулирования установлен федеральным законом.

Требование об изменении или расторжении Договора может быть заявлено Стороной в суд после получения отказа другой Стороны на предложение изменить или расторгнуть Договор либо неполучения ответа в тридцатидневный срок, за исключением случаев, предусмотренных п. 8.5 настоящего Договора.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Изменение, расторжение Договора осуществляются в следующем порядке:

7.1.1. Сторона, заинтересованная в изменении или расторжении Договора, направляет в адрес другой стороны уведомление с предложением об изменении условий Договора либо о расторжении Договора. К уведомлению может быть приложен подписанный иницилирующей стороной проект дополнительного соглашения к Договору, предусматривающий внесение изменений, либо проект соглашения о расторжении Договора.

7.1.2. Сторона, в адрес которой направлено уведомление об изменении условий либо о расторжении Договора, в течение 14 календарных дней со дня получения уведомления обязана рассмотреть поступившее предложение об изменении либо о расторжении Договора и принять либо отклонить поступившее предложение.

В случае, если Сторонами достигнуто согласие об условиях изменения либо о расторжении Договора, Арендодатель подготавливает соглашение об изменении или о

расторжении договора, если Сторонами не согласовано иное, которое подписывается Сторонами в течение 14 календарных дней со дня достижения такого согласия.

В случае если Сторонами не достигнуто согласие об условиях изменения либо о расторжении Договора, спор по иску заинтересованной Стороны рассматривается компетентным судом по месту нахождения Арендодателя.

Требование об изменении или расторжении Договора может быть заявлено Стороной в суд после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть Договор либо неполучения ответа в тридцатидневный срок.

7.1.3. Дополнения, изменения к Договору оформляются в письменном виде в форме дополнительного соглашения к Договору, которое является его неотъемлемой частью, за исключением случаев, установленных п. 2.6 настоящего Договора.

7.2. Прекращение настоящего Договора не освобождает Стороны от исполнения обязательств, возникших в период его действия и не исполненных к моменту прекращения, а также от ответственности за его неисполнение.

При расторжении Договора обязательства Сторон прекращаются после их полного исполнения в соответствии с Договором, соглашением о расторжении Договора, подписания акта приема - передачи земельного участка, а при расторжении Договора в судебном порядке - в соответствии со вступившим в законную силу судебным актом о расторжении Договора.

7.3. Стороны не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими по обязательству до дня расторжения Договора, если иное не установлено соглашением Сторон.

7.4. При одностороннем отказе Арендодателя от Договора Арендатор считается уведомленным об отказе от Договора (исполнения Договора), а Договор считается прекращенным (статья 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации) со дня получения Арендатором уведомления об отказе Арендодателя от Договора, либо со дня прибытия такого уведомления в почтовое отделение по месту нахождения Арендатора, указанному в Договоре (в случае неполучения Арендатором уведомления).

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Срок действия договора субаренды земельного участка не может превышать срока действия настоящего Договора.

8.2. При досрочном расторжении настоящего Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.3. В случае прекращения Договора Арендатор обязан в десятидневный срок подписать акт приема - передачи земельного участка и передать земельный участок обратно в ведение Арендодателя в состоянии, пригодном для дальнейшего использования в соответствии с его установленным видом разрешенного использования, свободным от обременения правами, каким - либо имуществом, ограждений, строительных материалов, бетонных конструкций, фундаментов, искусственных неровностей, ям, скважин, мусора и т.п., если иное не согласовано с Арендодателем.

В случае неисполнения Арендатором требования о приведении земельного участка в состояние, пригодное для дальнейшего использования, Арендодатель вправе провести работу по освобождению земельного участка от обременения правами, имуществом, ограждений, строительных материалов, бетонных конструкций, фундаментов, неровностей, ям, скважин, мусора и т.п. собственными силами с последующим взысканием с Арендатора понесенных расходов и упущенной выгоды.

8.4. Срок освоения земельного участка ____ года (лет).

Под освоением земельного участка понимаются действия Арендатора по реализации требований градостроительного законодательства Российской Федерации по оформлению разрешительной строительной документации, по проведению самих строительных работ и по регистрации права собственности на законченный строительством объект недвижимости.

8.5. В случае несогласия Арендатора, выраженного письменно (в протоколе разногласий к договору, в письменном заявлении и т.п.), с формой настоящего Договора либо с его отдельными положениями, при условии фактического принятия (использования, занятия) Арендатором земельного участка, Арендатор в течение одного месяца с момента получения от Арендодателя проекта настоящего Договора (для подписания и последующей государственной регистрации Договора, при необходимости) вправе обратиться в суд с иском об изменении Договора если полагает, что Договор лишает Арендатора прав, обычно предоставляемых по договорам такого вида, исключает или ограничивает ответственность Арендодателя за нарушение обязательств либо содержит другие явно обременительные для Арендатора условия, которые он исходя из своих разумно понимаемых интересов не принял бы при наличии у него возможности участвовать в определении условий Договора (статья 428 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В случае не обращения Арендатора в суд в течение одного месяца с момента получения от Арендодателя проекта настоящего Договора по основаниям, предусмотренным статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации, условия настоящего Договора считаются принятыми Арендатором в полном объеме, а Договор считается заключенным на условиях Арендодателя.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых остается у Арендатора, второй подлежит передаче Арендодателю, третий – в Старооскольском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области, подлежит учетной регистрации в департаменте имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа Белгородской области.

9.2. Форма договора утверждена постановлением администрации администрации Старооскольского городского округа Белгородской области от _____ № ____.

К Договору в качестве его неотъемлемой части прилагается акт приема - передачи земельного участка.

10. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

Приложение
к договору аренды
земельного участка
№ ____ от «__» _____ 20__ года

А К Т
приема - передачи в аренду земельного участка,
расположенного по адресу:

город Старый Оскол

Регистрационный номер _____
«__» _____ 20__ года

Муниципальное образование – Старооскольский городской округ Белгородской области, от имени которого действует департамент имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа Белгородской области, в лице заместителя главы администрации городского округа - начальника департамента имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа _____,

(Ф.И.О.)

действующего на основании Положения о департаменте имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа Белгородской области, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____

(Ф.И.О. для физического лица, наименование организации для юридического лица)

в лице _____, действующего на основании _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в дальнейшем при совместном упоминании – Стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. На основании договора аренды земельного участка от «__» _____ 20__ года № ____ Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок общей площадью _____ кв.м, с кадастровым номером: _____, расположенный по адресу: _____, вид разрешенного использования: _____.

2. Действие настоящего акта распространяется на правоотношения, возникшие между Сторонами с «__» _____ 20__ года.

Стороны друг к другу претензий не имеют.

Арендодатель:

Арендатор:

Организатору аукциона:
 департамент имущественных и
 земельных отношений администрации
 Старооскольского городского округа

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Заявитель _____,
 в лице _____,
 действующий (его) на основании _____,

Реквизиты Заявителя:

Для физических лиц: документ, удостоверяющий личность _____
 серия _____ № _____ код подразделения _____ выдан (когда) _____
 (кем) _____
 Адрес _____

Контактный телефон _____

ИНН _____

Банковские реквизиты:

расчетный счет _____

наименование банка _____

1. Прошу допустить к участию в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, по адресу: Белгородская обл.,

с кадастровым номером _____ площадью _____ м²
 для _____,

который состоится «_____» _____ 202_ г. в _____ час. _____ мин. по адресу: Белгородская обл., г. Старый Оскол, ул. Ленина, № 82, 1 этаж, каб. № 205.

2. Обязуюсь соблюдать условия аукциона, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации, Порядком по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, утвержденным постановлением администрации Старооскольского городского округа Белгородской области от «29» мая 2018 года № 880 и указанные в информационном сообщении о проведении аукциона, размещенном на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» (www.torgi.gov.ru) от _____ № _____.

3. Подтверждаю факт осмотра земельного участка, его техническое состояние, ознакомление с имеющейся технической документацией, проектом договора аренды земельного участка, другими условиями. Претензий по качеству и состоянию предмета аукциона сейчас не имею и впоследствии иметь не буду.

4. Обязуюсь соблюдать условия аукциона, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации и указанные в извещении о проведении аукциона, которые мне понятны, каких-либо неясностей, вопросов не имеется.

5. В случае признания победителем аукциона принимаю на себя обязательства подписать протокол о результатах аукциона, договор аренды земельного участка с условиями, содержащимися в извещении о проведении аукциона, а также в течение десяти дней с даты подписания протокола о результатах аукциона внести полностью на расчетный счет организатора аукциона сумму денежных средств, определенную по итогам аукциона.

6. Согласен с тем, что в случае признания меня победителем аукциона и моего отказа от подписания протокола о результатах аукциона, либо от заключения договора аренды земельного участка в установленный срок, сумма внесенного мной задатка остается у продавца.

7. До подписания договора аренды земельного участка настоящая заявка вместе с протоколом о результатах аукциона, подписанным с комиссией по проведению аукционов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, будут считаться имеющими силу договора между нами.

8. Документы, указанные в информационном извещении, оформлены надлежащим образом и представлены в полном объеме.

9. С порядком проведения аукциона, текстом информационного сообщения, аукционной документацией, проектом договора аренды земельного участка (договора купли-продажи земельного участка) ознакомлен и согласен.

10. Согласен на обработку моих персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

Подпись Заявителя (полномочного представителя)

_____/_____
М.П.

Заявка с регистрационным № _____ принята:

_____ час. _____ мин. ” _____ ” _____ 20 _____ г.

Уполномоченный представитель организатора аукциона

_____/_____

ОПИСЬ документов на участие в аукционе

_____,
(наименование и адрес местонахождения земельного участка)

представленных _____

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

№ п/п	Документ	Кол-во листов	Примечание
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			

Документы по описи сдал:

_____ (_____)

« ____ » _____ 20__ г.

Документы по описи принял:

_____ (_____)

« ____ » _____ 20__ г.