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 12 января 2022 года № 05 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, Старооскольский городской округ, с. Федосеевка, пер. Натальи Лихачевой, № 33» 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	31:05:0211009:223
3.	Местоположение земельного участка	Российская Федерация, Белгородская область, Старооскольский городской округ, с. Федосеевка, пер. Натальи Лихачевой, № 33
4.	Категория земель	Земли населенных пунктов
5.	Разрешенное использование земельного участка	для индивидуального жилищного строительства
6.	Площадь земельного участка	1 500,0 кв.м
7.	Обременения (ограничения в использовании) земельного участка	Земельный участок находится в зоне с особыми условиями использования территории – в водоохраной зоне реки Оскол (реестровый номер: 31:05-6.1732).
8.	Срок аренды земельного участка	20 лет
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 26.11.2021 г. № 1679 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 (ТУ) подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:	
	электроснабжение	Согласно письму Старооскольские электрические сети филиала ПАО «МРСК Центра-«Белгородэнерго» от 15.12.2021 г. № МР1-БЛ/Р2-2/4470 (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 14.12.2021 г. № СО-РХ-03/2434 (скан образ документа прикреплен на официальном сайте РФ www.torgi.gov.ru)
	водоснабжение и водоотведение	Согласно письмам МУП «Старооскольский Водоканал» от 24.11.2021 г. № 4047/06 и № 4048/06 (скан образ документа прикреплен на официальном сайте РФ www.torgi.gov.ru)

	теплоснабжение	Согласно письму ОАО «ТЕПЛОЭНЕРГО» от 26.11.2021 г. № 2057 (скан образ документа прикреплен на официальном сайте РФ www.torgi.gov.ru)
11.	Начальная цена предмета аукциона	25 007,0 рублей, без учета НДС
12.	Шаг аукциона (3% начальной цены)	750,21 руб.
13.	Размер задатка (100% начальной цены)	25 007,0 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 26.01.2022 года и прекращается 11.03.2022 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	<p>Задаток вносится денежными средствами в валюте РФ на счет: ДФ И БП АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА (Департамент имущественных и земельных отношений).</p> <p>ИНН 3128003628, КПП 312801001, ОКТМО 14740000</p> <p>Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ БЕЛГОРОД БАНКА РОССИИ//УФК по Белгородской области г. Белгород</p> <p>БИК 011403102</p> <p>Корр счет 40102810745370000018</p> <p>Расч счет 03232643147400002600</p> <p>КБК - не предусмотрен</p> <p>Если программа не пропускает без КБК - указать 11111111111111111111 (20 знаков)</p> <p>Назначение платежа: «Задаток на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, Старооскольский городской округ, с. Федосеевка, пер. Натальи Лихачевой, № 33».</p> <p>Информацию по перечислению задатка можно узнать по телефону: 8 (4725) 39-52-65.</p>
16.	Дата, время принятия решения о признании заявителей участниками аукциона	Определение участников аукциона проводится без участия заявителей аукционной комиссией 15.03.2022 года в 15.00 часов. О принятых решениях заявители уведомляются не позднее следующего дня.
17.	Дата, время проведения аукциона	17.03.2022 года в 11:00 часов
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 возратить 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 вернуть 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 трехкратного 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 – Ильминская Марина Ивановна.

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 _____.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на _____ года (лет) до «__» _____ 20__ года, вступает в силу с _____.

(даты государственной регистрации или даты его подписания Сторонами, в случае если срок аренды установлен менее чем на один год)

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

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

2.2. Ежегодный размер арендной платы составляет:

(указывается размер ежегодной арендной платы)

Размер арендной платы определен на основании _____,
(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 _____, перечисленные Арендатором для участия в аукционе в виде задатка, зачисляются Арендодателем в счет оплаты арендной платы.

2.3. Арендная плата за очередной год вносится Арендатором ежеквартально равными долями не позднее последнего числа месяца, завершающего отчетный квартал, 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. Случаи и периодичность изменения арендной платы за пользование земельным участком:

2.4.1. Арендная плата ежегодно изменяется в одностороннем порядке Арендодателем, но не ранее чем через год после заключения Договора, 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 Договор.

2.4.2. 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.

2.5. Если по истечении десяти лет с даты предоставления в аренду земельного участка для индивидуального жилищного строительства не введен в эксплуатацию построенный на таком земельном участке индивидуальный жилой дом – начисление арендной платы осуществляется Арендодателем с применением к размеру арендной платы, определенному в соответствии с настоящим Договором, повышающего коэффициента, равного 2, при начислении арендной платы в течение периода, превышающего десятилетний срок строительства, вплоть до даты государственной регистрации права на построенный индивидуальный жилой дом.

2.6. Об изменении арендной платы Арендодатель уведомляется посредством опубликования нормативных документов в средствах массовой информации, которые являются источником официального опубликования нормативных актов органов соответствующего уровня власти.

Арендатор считается уведомленным о произошедшем изменении арендной платы со дня опубликования нормативного правового акта в средствах массовой информации и (или) отчета объекта оценки на официальном сайте органов местного самоуправления Старооскольского городского округа (www.oskolregion.ru).

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

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

2.8. Арендатор вправе произвести оплату арендных платежей за соответствующий период в размере большем, 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 имеет право:

3.1.1. В одностороннем внесудебном порядке досрочно отказаться от исполнения обязательств по Договору и расторгнуть настоящий Договор в случаях:

1) неустранения в установленный срок последствий совершенного земельного правонарушения;

2) использования земельного участка не в соответствии с видом его разрешенного использования 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.

3.1.2. В одностороннем порядке устанавливать новый размер арендной платы в случаях, определенных [пунктами 2.5, 2.6](#) настоящего Договора.

3.1.3. Расторгнуть настоящий Договор в судебном порядке или по соглашению Сторон, направив Арендатору не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление о расторжении 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) осуществления строительства с нарушением требований градостроительного законодательства Российской Федерации;

4) по иным основаниям, предусмотренным условиями настоящего Договора, а также законодательством Российской Федерации.

3.1.4. Осуществлять контроль использования и охраны земель, предоставленных в аренду.

3.1.5. Производить сверку расчетов арендной платы.

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

3.1.7. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Передать Арендатору земельный участок по акту приема–передачи земельного участка (Приложение 1).

3.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Производить улучшения земельного участка, возводить строения с соблюдением порядка, установленного действующим законодательством.

4.1.2. Досрочно расторгнуть настоящий Договор, направив не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление Арендодателю о намерении расторгнуть Договор с указанием причины расторжения.

В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Арендатора:

1) Арендатор обязан освободить земельный участок от находящегося на нём движимого имущества (строительных материалов и конструкций, собранных в определенном виде) и привести его в состояние, пригодное для дальнейшего использования земельного участка в соответствии с его целевым назначением, до дня подписания акта приема–передачи земельного участка;

2) права на недвижимое имущество (при наличии свидетельства о государственной регистрации права собственности), расположенное на земельном участке, определяются в соответствии с соглашением между Сторонами. При отсутствии или недостижении соглашения последствия прекращения права пользования земельным участком определяются судом по требованию одной из сторон. Арендодатель вправе требовать от Арендатора сноса объекта недвижимости, освобождения и приведения земельного участка в первоначальное состояние.

4.2. Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

4.3. Арендатор земельного участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды без проведения торгов.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Принять у Арендодателя земельный участок по акту приема–передачи земельного участка.

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

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

4.4.4. 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.

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

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

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории. Соблюдать специальный режим использования земель, поддерживать санитарное и противопожарное состояние арендуемого земельного участка и прилегающей территории.

4.4.8. В течение 10 дней после прекращения действия Договора передать земельный участок Арендодателю по акту приема–передачи земельного участка в состоянии, пригодном для дальнейшего использования, в соответствии с установленным видом разрешенного использования.

4.4.9. Возместить убытки в случае ухудшения качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора.

4.4.10. 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.

4.4.11. Выполнять требования соответствующих служб, занимающихся эксплуатацией подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д., и не препятствовать их ремонту и обслуживанию. Обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту (в случае, если земельный участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта) в целях обеспечения его безопасности.

4.4.12. 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.

4.4.13. 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.

4.4.14. Обеспечить вывоз и утилизацию строительного мусора и бытовых отходов.

4.4.15. В течение 2 (двух) месяцев со дня подписания Договора осуществить его государственную регистрацию (в случае заключения Договора на срок свыше одного года).

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

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неуплаты арендной платы в установленный срок Арендатор уплачивает неустойку в виде пени в размере 0,03 % 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 в ходе реализации настоящего Договора по которым не было достигнуто соглашение Сторон, разрешаются в соответствии с действующим законодательством судами Российской Федерации в соответствии с их компетенцией.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Изменение или расторжение Договора по требованию одной из Сторон осуществляется в следующем порядке:

7.1.1. Сторона, заинтересованная в изменении или расторжении Договора, направляет в адрес другой стороны уведомление об изменении условий 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 по изменению либо расторжению Договора, дополнительное соглашение подготавливается Арендодателем и подписывается Арендатором в течение следующих 14 календарных дней со дня достижения согласия Сторонами.

В случае если Сторонами не достигнуто согласие по изменению либо расторжению Договора, спор рассматривается в судебном порядке в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации. Требование о расторжении Договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть Договор либо неполучения ответа в тридцатидневный срок.

7.1.3. Дополнения, изменения к условиям настоящего Договора аренды оформляются в письменном виде в форме дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.2. Одностороннее изменение или расторжение Договора по требованию Арендодателя в случаях, предусмотренных пунктами 2.5, 2.6, 3.1.1, осуществляется в следующем порядке:

7.2.1. При одностороннем изменении арендной платы (пункты 2.5, 2.6 настоящего Договора) Арендодатель производит перерасчет арендной платы, о котором Арендатор считается уведомленным со дня перерасчета. Направление уведомления в адрес Арендатора в данном случае не требуется. Арендатор вправе ознакомиться с новым расчетом арендной платы и способом расчета при сверке арендных платежей.

7.2.2. При одностороннем расторжении настоящего Договора Арендодателем в случаях, предусмотренных пунктом 3.1.1 настоящего Договора, Арендодатель направляет нарочно с отметкой о получении либо заказным письмом с уведомлением о вручении в адрес Арендатора, указанный в реквизитах настоящего Договора, уведомление о досрочном расторжении Договора в одностороннем порядке.

В этом случае Арендатор считается уведомленным о досрочном расторжении Договора, а Договор считается расторгнутым со дня:

1) получения Арендатором уведомления о досрочном расторжении Договора в одностороннем порядке;

2) получения Арендатором заказного письма с уведомлением о досрочном расторжении Договора в одностороннем порядке;

3) возврата заказного письма с уведомлением о вручении, направленного в адрес Арендатора, которое не получено Арендатором.

7.3. При расторжении Договора обязательства Сторон прекращаются только после их полного исполнения каждой из сторон.

7.4. В случае расторжения Договора обязательства считаются прекращенными со дня заключения соглашения Сторон о расторжении Договора и подписания акта приема–передачи земельного участка, а при расторжении Договора в судебном порядке – со дня вступления в законную силу решения суда о расторжении Договора.

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

8. ОСОБЫЕ СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. В случае досрочного расторжения Договора Арендатор обязан в срок, указанный в уведомлении о прекращении договорных отношений, 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 какого–либо имущества, строительных материалов, мусора. В случае неисполнения Арендатором требования о приведении земельного участка в состояние, пригодное для дальнейшего использования, Арендодатель вправе провести работу по освобождению земельного участка от какого–либо движимого имущества, строительных материалов, мусора собственными силами с последующим взысканием с Арендатора понесенных расходов.

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

8.3. 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.

По окончании строительства построенный объект недвижимости на земельном участке должен соответствовать критериям готовности к вводу в эксплуатацию, предусмотренным Градостроительным кодексом РФ.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, первый из которых выдан Арендатору, второй хранится у Арендодателя, 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. К Договору в качестве его неотъемлемой части прилагаются:
приложение 1 – акт приема–передачи земельного участка;
приложение 2 – протокол об итогах аукциона № ____.

10. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

Приложение 1
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.