

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ № АЗ/8

г. Кемерово

08.02.2024

Комитет по управлению муниципальным имуществом Кемеровского муниципального округа, юридический (фактический) адрес: Кемеровская область - Кузбасс, город Кемерово, пр-кт Ленина, д. 5, как организатор торгов сообщает о проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

Форма торгов – аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений о годовом размере арендной платы за земельный участок в электронной форме. Адрес электронной площадки, на которой будет проводиться аукцион в электронной форме www.sale.zakazrf.ru.

Адрес электронной площадки, на которой будет проводиться аукцион в электронной форме www.sale.zakazrf.ru.

Оператор электронной площадки: АО «Агентство по государственному заказу Республики Татарстан». Место нахождения: 420021, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Московская, 55. Служба технической поддержки – 8(843)-212-24-25.

Продавцом права выступает Комитет по управлению муниципальным имуществом Кемеровского муниципального округа.

Сведения о земельном участке, выставленном на торги:

№ лота	Установленные границы (адрес) земельного участка	Площадь земельного участка (кв.м)	Кадастровый номер земельного участка	Начальный размер годовой арендной платы земельного участка (руб.)	Сумма задатка (руб.)	Шаг аукциона (руб.)	Разрешенное использование земельного участка	Категория земель
1 лот	Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Кемеровский муниципальный округ, п. Звездный, ул. Центральная	2 128	42:04:0301011:308	422 000,00	84 400,00	12 660,00	обеспечение дорожного отдыха	земли населенных пунктов

Информация о земельном участке по лоту № 1

1. В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования «Звездное сельское поселение», утвержденными решением Совета народных депутатов Кемеровского муниципального района от 29.09.2015 №497, испрашиваемый земельный участок расположен в территориальной зоне П1 – зона производственного назначения.

Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 42:04:0301011:105.

2. В соответствии с регламентом территориальной зоны П1 предусмотрены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.

- максимальный процент застройки: 70%.

- предельная высота: 30 метров.

3. Согласно письма ОАО «СКЭК» от 25.08.2023 № ОТПисх2023/1363, на подключение к централизованной системе водоснабжения и водоотведения земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Кемеровский муниципальный округ, п. Звездный, ул. Центральная, с кадастровым номером 42:04:0301011:308, сообщает, что ОАО «СКЭК» не является ресурсоснабжающей организацией на данной территории, в связи с чем выдача технических условий на технологическое присоединение невозможна.

4. Согласно письма МКП «ЭнергоРесурс КМО» от 10.10.2023 № 1317, не может выдать технические условия на подключение к теплоснабжению, водоснабжению и водоотведению, так как по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Кемеровский муниципальный округ, п. Звездный, ул. Центральная, с кадастровым номером 42:04:0301011:308, инженерных коммуникаций, находящихся на обслуживании в МКП «ЭнергоРесурс КМО» нет.

5. В соответствии с письмом Филиала ПАО «Россети Сибирь» - «Кузбассэнерго-РЭС» от 30.08.2023 №1.4/03/4565 выдача технических условий будет осуществляться правообладателю земельного участка при подаче заявки на технологическое присоединение. Сроки и стоимость подключения установлены Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861.

6. Согласно информации ООО «Газпром газораспределение Томск» от 22.08.2023 № 82. Свободная предельная мощность: 10,0 м³/час; максимальная нагрузка (максимальный расход газа): 5,0 м³/час; срок ввода в эксплуатацию объекта: 4 квартал 2024 года; срок действия информации о технических условиях: срок ограничивается периодом, при котором произойдет уменьшение свободной мощности в сети газораспределения (вследствие подключения новых потребителей) ниже заявленного максимального расхода газа. Подключение объекта возможно при условии строительства распределительного газопровода до границы земельного участка. Ближайшая сеть газораспределения расположена на удалении ориентировочно 11 078 м от границ вышеуказанного земельного участка по прямой линии. Порядок обращения правообладателя земельного участка за получением технических условий и заключением договора о подключении определен Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 № 1547 «Об утверждении Правил подключения (технологическом присоединении) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и о признании утратившим силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

1. Решение о проведении настоящих торгов принято постановлением администрации Кемеровского муниципального округа от 20.10.2023 № 3753-п.

Торги, назначенные на 04.12.2023, 24.01.2024 признаны несостоявшимися, в связи с тем, что не подано ни одной заявки на участие в аукционе.

2. Оценка начального размера арендной платы за 1 год аренды произведена в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

3. С победителем торгов заключается договор аренды земельного участка сроком на 5 (пять) лет.

4. К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку, надлежаще оформленные документы в соответствии с приведенным ниже перечнем и обеспечившие поступление задатка на счет организатора торгов.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку на участие в торгах (в отношении каждого лота претендент должен подать отдельную заявку).

5. Заявки на участие в торгах подаются на электронную торговую площадку sale.zakazrf.ru. Электронная площадка функционирует круглосуточно.

Дата начала приема заявок на участие в торгах – 09.02.2024 в 08 час. 30 мин. по местному времени продавца права аренды (г. Кемерово, GMT +07:00).

Дата окончания приема заявок на участие в торгах – 11.03.2024 в 17 час. 30 мин. по местному времени продавца права аренды (г. Кемерово, GMT +07:00).

Электронная торговая площадка отображает время всех процедур согласно часовому поясу г.Москвы (GMT +03:00).

Для подачи заявок и участия в аукционе в электронной форме претенденты должны зарегистрироваться на электронной площадке www.sale.zakazrf.ru.

Порядок регистрации претендентов на участие в торгах на Электронной площадке:

Для получения возможности участия в торгах на площадке www.sale.zakazrf.ru, пользователь должен пройти процедуру аккредитации на электронной площадке в соответствии с Регламентом ЭТП. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы. Инструкция по аккредитации и инструкция участника торгов размещены в разделе «Документы» - «Инструкции» - «Инструкции по работе на ЭТП».

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в приложении к извещению, с приложением электронных образов указанных в извещении документов. Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

При приеме заявок от претендентов оператор обеспечивает регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема. В течение одного часа со времени поступления заявки оператор сообщает претенденту о ее поступлении путем направления уведомления.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.

Перечень представляемых претендентами документов и требования к их оформлению

Для участия в аукционе заявитель представляет организатору (лично или через своего представителя) в установленный в извещении о проведении аукциона срок:

- заявку по форме, утверждаемой организатором аукциона, с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- документы, подтверждающие внесение задатка (копия платежного документа с отметкой банка об исполнении, подтверждающая внесение соответствующих денежных средств в качестве задатка);
- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для физ.лиц);
- 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;
- доверенность, оформленная надлежащим образом (в случае подачи заявки представителем заявителя).

Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей.

Все подаваемые Претендентом документы не должны иметь неоговоренных исправлений. 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).

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

Заявка и все прилагаемые к заявке документы подаются в электронном виде (должны быть отсканированы) в читаемых стандартными средствами операционной системы Windows форматах графических изображений (.JPG, .TIFF, .PDF, .PNG и т.п.).

6. ЗАДАТОК ПЕРЕЧИСЛЯЕТСЯ, ЕДИНОВРЕМЕННО В ВАЛЮТЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ (РУБЛИ) НА РАСЧЕТНЫЙ СЧЕТ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ:

р/с 03232643325070003901 в Отделении Кемерово Банка России//УФК по Кемеровской области-Кузбассу г. Кемерово, Получатель: Финансовое управление (КУМИ Кемеровского округа, л/с 05393207250), ИНН 4205153887, КПП 420501001, КБК 0, БИК 013207212, код ОКТМО 32507000 (с указанием назначения платежа (ПРИМЕР: «Задаток, дата аукциона, аренда з/у, адрес земельного участка») с 09.02.2024 по 11.03.2024.

7. На основании Приказа АО «Агентство по государственному заказу Республики Татарстан» от 28.02.2023 № 2, с 01.03.2023 при проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в электронной форме (далее - аукцион), установить обеспечение комиссионного сбора за услуги Оператора в размере одного процента начальной цены предмета аукциона, но не более 5 000 рублей без учета НДС.

В случае если лицом, с которым заключается договор по результатам проведения торгов по лоту №1, является гражданин, комиссия взимается в размере одного процента начальной цены предмета аукциона, но не более 2 000 рублей с учетом НДС.

8. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, является выписка с этого счета.

9. Сумма внесенного задатка победителя торгов перечисляется на счет продавца и засчитывается в счет платы по договору аренды земельного участка.

10. Участникам, не признанным победителями торгов, задаток возвращается в течение 3 рабочих дней с даты подведения итогов торгов. Претендентам, не допущенным к участию в торгах либо отозвавшим заявку до даты окончания приема заявок, задаток возвращается в течение 3 рабочих дней со дня уведомления претендентов об отказе в допуске к участию в торгах либо об отзыве заявки.

11. За правильность указания своих банковских реквизитов для возврата задатка, ответственность несет Претендент. Возврат денежных средств осуществляется на счет Претендента, указанный в заявке. Продавец освобождается от ответственности за несвоевременное перечисление суммы задатка на счет Претендента, если Претендент предоставил недостоверные и (или) неполные сведения о своих реквизитах в заявке.

12. Данное информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора аренды земельного участка в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации на перечисленных в настоящем извещении условиях.

13. **Дата определения участников аукциона: 13.03.2024** по адресу: 650025, Российская Федерация, Кемеровская область, г. Кемерово, пр. Ленина, 5 каб. 32.

По результатам рассмотрения заявок и документов организатор аукциона принимает решение о признании претендентов участниками аукциона.

Условия допуска к участию в аукционе.

Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в 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 настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
- 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 предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Претендент, допущенный к участию в аукционе, приобретает статус участника аукциона с момента оформления организатором аукциона протокола о результатах приема заявок и признании претендентов участниками аукциона.

14. Информация о претендентах, не допущенных к участию в торгах, размещается в открытой части электронной площадки www.sale.zakazrf.ru, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru

15. Дата, время и место начала проведения торгов в электронной форме:

14.03.2024 в 13 час. 00 мин. по местному времени продавца имущества (г. Кемерово, GMT +07:00), на электронной торговой площадке www.sale.zakazrf.ru.

Электронная торговая площадка отображает время всех процедур согласно часовому поясу г. Москвы (GMT +03:00).

16. Правила проведения продажи имущества в электронной форме:

Во время проведения процедуры аукциона оператор обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене имущества.

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о приобретении имущества по начальной цене. В случае если в течение указанного времени:

а) поступило предложение о начальной цене имущества, то время для представления следующих предложений об увеличенной на "шаг аукциона" цене имущества продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене имущества следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

б) не поступило ни одного предложения о начальной цене имущества, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене имущества является время завершения аукциона.

17. Порядок определения победителя:

Победителем признается участник, предложивший наиболее высокую цену имущества. Аукцион, на участие в котором не было подано заявок, либо участие, в котором принял только один участник, либо ни один из претендентов не признан участником аукциона, признается несостоявшимся.

Место и срок подведения итогов продажи: 650025, Российская Федерация, Кемеровская область, г. Кемерово, пр. Ленина, 5 каб. 32, в день проведения торгов в электронной форме.

Ход проведения процедуры торгов фиксируется в электронном журнале, который направляется оператором площадки продавцу в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене имущества для подведения итогов торгов путем оформления протокола об итогах.

Процедура торгов считается завершенной со времени подписания продавцом протокола об итогах. Протокол об итогах торгов удостоверяет право победителя на заключение договора аренды земельного участка. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах победителю направляется уведомление о признании его победителем с приложением этого протокола.

18. Заключение договора аренды земельного участка осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также Извещением.

По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

Уполномоченный орган обязан в течение 5 (пяти) дней со дня истечения данного срока направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми заключается договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, подписанный проект договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности.

По результатам проведения электронного аукциона договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, заключается **в электронной форме** и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

Если договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и не представлен в КУМИ Кемеровского муниципального округа, договор предлагается заключить иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, **по цене, предложенной победителем аукциона.**

19. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка он утрачивает право на заключение указанного договора и задаток ему не возвращается.

Сведения о победителе аукциона, либо ином лице, с которым заключается договор, уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

20. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за три дня до дня проведения аукциона.

С информацией о земельном участке, в том числе с условиями договора аренды земельного участка, претендентам можно ознакомиться в КУМИ Кемеровского муниципального округа по рабочим дням с 08 час. 30 мин. до 17 час. 30 мин. по местному времени, по адресу: 650025, г. Кемерово, пр. Ленина, д. 5, каб. 32, 31, телефон для справок +7 (3842) 44-13-92, 44-13-93. Аукционная документация размещена на официальном сайте администрации Кемеровского муниципального округа akmrko.ru, официальном сайте торгов Российской Федерации torgi.gov.ru, на электронной торговой площадке sale.zakazrf.ru.

Председатель комиссии

_____ И.С. Мишин



ЗАЯВКА
на участие в открытом аукционе по продаже права на заключение договора аренды
земельного участка

Я _____, зарегистрированный(ая) по адресу: _____

паспорт серии _____ номер _____ кем выдан _____,
_____ дата выдачи _____ телефон _____,
именуемый(ая) в дальнейшем «Претендент», (заполняется при наличии представителя) в лице _____, действующего на основании _____ от _____ № _____:

1. Ознакомившись с извещением о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: _____

_____ площадью _____ кв.м, с кадастровым номером _____, опубликованном на официальном сайте Российской Федерации, на сайте администрации Кемеровского муниципального округа akmrko.ru, а также изучив объект аукциона, прошу принять настоящую заявку на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, назначенного на _____ г.

2. Я осведомлен о порядке и сроках отзыва настоящей заявки, праве организатора аукциона отказаться от проведения аукциона в сроки, установленные законодательством, и согласен с тем, что организатор не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен Претенденту отменой аукциона, если данные действия предусмотрены федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами.

3. Подписывая настоящую заявку, даю свое согласие на обработку персональных данных организатором торгов КУМИ КМО в целях приема, регистрации и рассмотрения заявок на участие в торгах и приложенных к ним документов, подготовки, проведения и документального оформления торгов, ведения переписки с субъектом персональных данных и иными лицами, получения сведений о субъекте персональных данных, необходимых для обработки его заявки и подведения итогов приема заявок, заключения договоров и протоколов по результатам подготовки и проведения торгов.

4. Гарантирую достоверность сведений, указанных в заявке и приложенных к ней документах.

5. Принимая решение об участии в аукционе, обязуюсь:

5.1. Выполнять правила и условия проведения аукциона, указанные в информационном сообщении, а также условия договора аренды земельного участка.

5.2. В случае признания победителем аукциона (единственным участником аукциона, единственным заявителем) обязуюсь заключить договор аренды земельного участка в порядке и на условиях, указанных в протоколе итогов торгов.

6. Мне известно, что:

6.1. В случае отказа (уклонения) победителя аукциона (единственного участника аукциона, единственного заявителя) от подписания договора аренды земельного участка, оплаты цены предмета аукциона, определенной по итогам аукциона, за вычетом стоимости ранее внесенного задатка, сумма внесенного им задатка не возвращается.

6.2. Настоящим подтверждаю, что ознакомился с состоянием объекта аукциона, претензий по качеству и состоянию объекта торгов не имею.

7. При признании проигравшим в аукционе, либо подачи заявления об отказе от участия в аукционе, прошу перечислить внесенный мной задаток в размере _____ на следующие реквизиты:

№ расчетного счета _____;
наименование банка _____;
БИК Банка _____ ИНН Банка _____ КПП Банка _____.

Подпись Претендента (его полномочного представителя) _____ Дата « ____ » 20 ____ г.



КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ
МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ
КЕМЕРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

650025, г. Кемерово, пр. Ленина, 5, тел.: (3842) 44-14-00, kumikem@mail.ru
ИНН 4205153887, КПП 420501001

ЗАЯВКА № _____
на участие в открытом аукционе по продаже права на заключение договора аренды
земельного участка

(наименование организации)
ОГРН/ОГРНИП _____ ИНН _____, в лице _____
действующего на основании _____, телефон _____,
именуемый в дальнейшем «Претендент»:

1. Ознакомившись с извещением о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: _____

площадью _____ кв.м, с кадастровым номером _____, опубликованном на официальном сайте Российской Федерации, на сайте администрации Кемеровского муниципального округа aktmko.ru, а также изучив объект аукциона, прошу принять настоящую заявку на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, назначенного на _____ г.

2. Я осведомлен о порядке и сроках отзыва настоящей заявки, праве организатора аукциона отказаться от проведения аукциона в сроки, установленные законодательством, и согласен с тем, что организатор не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен Претенденту отменой аукциона, если данные действия предусмотрены федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами.

3. Подписывая настоящую заявку, даю свое согласие на обработку персональных данных организатором торгов КУМИ КМО в целях приема, регистрации и рассмотрения заявок на участие в торгах и приложенных к ним документов, подготовки, проведения и документального оформления торгов, ведения переписки с субъектом персональных данных и иными лицами, получения сведений о субъекте персональных данных, необходимых для обработки его заявки и подведения итогов приема заявок, заключения договоров и протоколов по результатам подготовки и проведения торгов.

4. Гарантирую достоверность сведений, указанных в заявке и приложенных к ней документах.

5. Принимая решение об участии в аукционе, обязуюсь:

5.1. Выполнять правила и условия проведения аукциона, указанные в информационном сообщении, а также условия договора аренды земельного участка.

5.2. В случае признания победителем аукциона (единственным участником аукциона, единственным заявителем) обязуюсь заключить договор аренды земельного участка в порядке и на условиях, указанных в протоколе итогов торгов.

6. Мне известно, что:

6.1. В случае отказа (уклонения) победителя аукциона (единственного участника аукциона, единственного заявителя) от подписания договора аренды земельного участка, оплаты цены предмета аукциона, определенной по итогам аукциона, за вычетом стоимости ранее внесенного задатка, сумма внесенного им задатка не возвращается.

6.2. Настоящим подтверждаю, что ознакомился с состоянием объекта аукциона, претензий по качеству и состоянию объекта торгов не имею.

7. При признании проигравшим в аукционе, либо подачи заявления об отказе от участия в аукционе, прошу перечислить внесенный мной задаток в размере _____ на следующие реквизиты:

№ расчетного счета _____;
наименование банка _____;
БИК Банка _____ **ИНН Банка** _____ **КПП Банка** _____.

Подпись Претендента (его полномочного представителя) _____ Дата « ____ » _____ 20 ____ г.



ДОГОВОР № _____
аренды земельного участка

г. Кемерово

« ____ » _____ 20__ г.

Комитет по управлению муниципальным имуществом Кемеровского муниципального округа, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Комитета Гуськова Степана Сергеевича, действующего на основании Положения, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», зарегистрированный по адресу: _____, паспорт: серия _____ номер _____, выдан _____, код подразделения _____, с другой стороны, в соответствии с Протоколом о подведении итогов торгов, проводимых в форме аукциона открытого по форме подачи предложений о цене продажи права на заключение договора аренды земельного участка от _____ (далее – протокол итогов торгов), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное возмездное владение и пользование земельный участок площадью _____ кв.м, расположенный по адресу: _____, с кадастровым номером _____, категории земель - _____, именуемый в дальнейшем «земельный участок», в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью.

1.2. Земельный участок предоставляется для _____.

Приведенное описание целей использования земельного участка является окончательным и именуется в дальнейшем «Разрешенным использованием».

1.3. Основание для предоставления в аренду земельного участка: Постановление администрации Кемеровского муниципального района от _____ № _____-п « _____ ».

2. Срок договора

2.1. Срок действия договора устанавливается сроком _____ лет.

2.2. Договор аренды на срок один год и более считается заключенным с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области.

2.3. Условия настоящего Договора применяются к отношениям сторон, возникшим с момента его подписания.

2.4. Права владения и пользования земельным участком возникают у Арендатора с момента подписания настоящего Договора.

3. Платежи и расчеты по Договору

3.1. На момент заключения Договора цена годового размера арендной платы за земельный участок, в соответствии с протоколом итогов торгов составляет _____ (_____) рублей в год, или _____ (_____) рубля _____ копеек в месяц.

3.2. Задаток в размере _____ (_____) рублей, внесенный «Арендатором» на счет «Арендодателю», зачитывается в счет арендной платы по Договору аренды земельного участка.

3.3. Арендатор самостоятельно ежемесячно (не позднее 10 (десятого) числа месяца, за который производится оплата) перечисляет арендную плату, указанную в п. 3.1 настоящего Договора, на расчетный счет органа федерального казначейства, по следующим реквизитам:

Получатель платежа: УФК по Кемеровской области - Кузбассу (КУМИ Кемеровского округа, л/с 04323207250), ИНН 4205153887; КПП 420501001; р/с 03100643000000013900, в Отделении Кемерово Банка России//УФК по Кемеровской области - Кузбассу г. Кемерово, БИК 013207212, КБК 95211105012140000120, код ОКТМО: 32507000.

Первый платеж Арендатор производит в течение 10-ти дней со дня подписания настоящего Договора за период с начала срока действия договора по последнюю дату месяца, в который подписан настоящий Договор. Очередные платежи производятся в соответствии с абз. 1 настоящего пункта.

Исполнителем обязательства по внесению арендной платы является:

3.4. В платежном документе в обязательном порядке указывается, что данный платеж производится по договору аренды земельного участка, заключенного с комитетом по управлению муниципальным имуществом Кемеровского муниципального района, с указанием его номера и даты подписания, а также кода бюджетной классификации, ОКТМО. Кроме того, указывается, кем производится оплата и за какой период времени.

Обязательство по внесению арендных платежей считается исполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет органа федерального казначейства при оформлении платежного документа в порядке, указанном в абз.1 настоящего пункта.

3.5. Арендная плата по требованию Арендодателя может быть пересмотрена в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, но не чаще одного раза в год.

Изменение размера арендной платы, порядка и сроков ее внесения не требуют заключения дополнительного соглашения, осуществляются в одностороннем порядке, и доводятся до сведения Арендатора путем направления уведомления об изменении арендной платы (заказным письмом по адресу, указанному в договоре, либо вручения под роспись). Неполучение уведомления, по обстоятельствам не зависящим от Арендодателя, не освобождают Арендатора от обязательств по принятию изменений арендной платы.

3.6. Неиспользование Арендатором земельного участка не может служить основанием для освобождения его от внесения арендных платежей. В случае неиспользования земельного участка Арендатор вправе обратиться к Арендодателю с заявлением о расторжении настоящего Договора.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора;

4.1.2. Предупредить Арендатора о всех известных ему недостатках земельного участка до заключения Договора;

4.1.3. Передать земельный участок в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с целевым назначением.

4.2. Арендодатель имеет право:

4.2.1. Осуществлять контроль за использованием земельного участка Арендатором.

4.2.2. Вносить в соответствующие органы, осуществляющие контроль за использованием и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся Арендатором с нарушением условий Договора.

4.2.3. Осуществлять размещение рекламы социального характера на земельном участке по согласованию с Арендатором.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Использовать земельный участок в соответствии с требованиями о его разрешенном использовании, определенными в пункте 1.2. настоящего Договора, и нести все необходимые расходы по его содержанию и благоустройству. Затраты Арендатора, связанные с содержанием и благоустройством земельного участка не возмещаются.

4.3.2. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и к ухудшению его качественных характеристик, в том числе прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.3.3. Своевременно и полностью вносить арендную плату, установленную Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

4.3.4. Соблюдать нормы и требования, установленные землеустроительными, архитектурно-строительными, пожарными, природоохранными и санитарными нормами и правилами.

4.3.5. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации районных подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, подъездов и др., не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

Не препятствовать соответствующим организациям и службам района, поселения проводить геодезические, землеустроительные, градостроительные и другие исследования, изыскания и работы, в том числе не препятствовать прокладке новых инженерных сетей согласно СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

4.3.6. Обеспечивать текущее содержание (уборка, вывоз снега, мусора и т.д.) всей территории (включая территорию совместного пользования (тротуары, территория для организации въезда) земельного участка.

4.3.7. Не нарушать права и законные интересы иных правообладателей частей объекта недвижимости, а также правообладателей земельных участков, прилегающих к арендуемому участку.

4.3.8. Устранить за свой счет недостатки земельного участка и иные его изменения, произведенные без согласования с Арендодателем, по письменному требованию последнего.

4.3.9. В случае изменения адреса места нахождения или других реквизитов Арендатора в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

4.3.10. При расторжении Договора передать земельный участок Арендодателю не позднее последнего дня срока действия Договора по акту приема-передачи в пригодном состоянии, в соответствии с его назначением, со всеми элементами благоустройства.

4.3.11. Обеспечивать Арендодателю, органам государственного и муниципального земельного контроля беспрепятственный доступ на арендуемый земельный участок.

4.3.12. В случае если земельный участок, полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, арендатор обязан осуществлять беспрепятственный допуск на земельный участок представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. Производить улучшение земельного участка, возводить на нем здания, строения и сооружения только после представления Арендодателю соответствующих разрешений, полученных в установленном порядке.

4.4.2. На компенсацию убытков, включая упущенную выгоду, при изъятии земельного участка или его части для государственных и муниципальных нужд.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязанности по оплате арендных платежей в установленный Договором срок, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от просроченной суммы за каждый день просрочки.

Неустойка (штраф, пеня) за неисполнение либо ненадлежащее исполнение условий договора оплачивается Арендатором в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством.

В платежном документе в обязательном порядке указывается, что данный платеж является неустойкой (штраф, пеня) по договору аренды земельного участка с указанием его номера и даты подписания.

5.2. В случае нарушения п.п. 4.3.4., 4.3.5., настоящего Договора (воспрепятствование прокладке (ремонту или обслуживанию) новых инженерных сетей, ухудшение качественных характеристик земельного участка и нарушение прав и законных интересов владельцев и пользователей земельных участков, и т.д.), Арендатор, помимо штрафных санкций, несет полную материальную ответственность, связанную с возмещением причиненного ущерба и упущенной выгоды.

5.3. За иные нарушения условий Договора стороны несут ответственность в порядке и размерах, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

Возмещению подлежат убытки в виде реального ущерба и упущенной выгоды. Бремя доказывания убытков лежит на потерпевшей стороне.

5.4. В случае повреждения инженерных сетей, расположенных на арендуемом земельном участке по вине Арендатора, последний возмещает ущерб в полном объеме собственнику сетей, юридическому лицу, осуществляющему их эксплуатацию, а также иным лицам, которым причинен ущерб.

5.5. Если по окончании срока действия Договора или в случае его досрочного расторжения Арендатор не возвратил земельный участок, либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения, в том числе и в случаях, если состояние земельного участка ухудшилось.

5.6. В случае если Арендатор использует не предоставленные в установленном порядке прилегающие земельные участки, Арендатор обязан привести указанные земельные участки в первоначальное состояние.

5.7. В случае если Арендатор не использует земельный участок в течение одного года, а также в случае обнаружения факта, указанного в п. 5.6. настоящего договора, Арендатор обязан уплатить штраф в размере годовой арендной платы, рассчитываемой по цене аренды земельного участка, на момент обнаружения факта.

5.8. Возмещение убытков, уплата неустойки и штрафов не освобождает стороны от надлежащего исполнения условий настоящего Договора в полном объеме, а также от административной или уголовной ответственности, установленной действующим законодательством Российской Федерации, за нарушение норм и требований, определенных землеустроительными, архитектурно-строительными, пожарными, природоохранными и санитарными нормами.

5.9. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если это явилось следствием чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств, т.е. действия непреодолимой силы («Форс-мажор»).

6. Изменение и расторжение Договора

6.1. Все приложения к Договору, а также вносимые в него изменения (за исключением предусмотренных п. 3.6. настоящего Договора) и дополнения действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны полномочными представителями сторон, зарегистрированы в установленном порядке (в случаях предусмотренных законодательством) и скреплены отпечатками печатей (для юридических лиц и ПБОЮЛ).

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по взаимному соглашению сторон.

6.3. Арендодатель вправе потребовать досрочного расторжения Договора и возмещения убытков при следующих признаваемых сторонами существенных нарушениях Договора:

6.3.1. При неиспользовании земельного участка более одного года.

6.3.2. В случае осуществления Арендатором деятельности, приводящей к ухудшению качественных характеристик земельного участка, ухудшению экологической обстановки, при загрязнении прилегающих земель и в других случаях, предусмотренных землеустроительными, архитектурно-строительными, пожарными, природоохранными и санитарными нормами и правилами.

6.3.3. При невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа независимо от её последующего внесения. Расторжение настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплата неустойки. При этом стоимость затрат, произведенных Арендатором при освоении земельного участка, не возмещается.

6.3.4. В случае использования земельного участка в целях, не соответствующих виду разрешенного использования, указанного в п. 1.2. настоящего Договора.

6.4. Арендатор вправе потребовать досрочного расторжения договора, направив Арендодателю соответствующее уведомление не менее чем за 1 месяц, с оплатой Арендодателю возмещения в размере месячной арендной платы.

7. Заключительные положения

7.1. Арендодатель подтверждает, что на день вступления Договора в силу отсутствуют основания или обстоятельства, которые могли бы послужить причиной для расторжения Договора или повлечь дополнительные расходы для Арендатора. Арендодатель подтверждает также, что он имеет право заключить Договор без каких-либо дополнительных разрешений органов управления. Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в Договор и что лица, подписавшие его, на это уполномочены.

7.2. Корреспонденция (письма, уведомления, претензии, предупреждения, исковые заявления и т.д.) считается полученной стороной, если она направлена заказным письмом по месту нахождения этой стороны или по ее почтовому адресу. Момент получения корреспонденции определяется в любом случае не позднее 5-ти дней с даты ее отправки, указанной в почтовой квитанции.

7.3. Изменение характеристик земельного участка на основании представленных Арендатором документов, в том числе изменение его площади или разрешенного использования, не является основанием для пересмотра фактически исполненных обязательств по настоящему Договору.

7.4. Настоящий Договор имеет силу акта приема-передачи земельного участка. Претензий к состоянию земельного участка не имеется.

7.5. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, в том числе третий экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области-Кузбассу.

7.6. К Договору прилагается:

- Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости;
- Протокол.

8. Реквизиты и подписи Сторон

Арендатор:

Арендодатель:

_____ / _____

_____ / _____