Управление муниципальной собственности Администрации г. Переславля-Залесского

**Извещение о проведении аукциона**

на право заключения договора аренды на срок 18 месяцев

земельного участка площадью 1 700 кв. м. с кадастровым номером 76:11:131802:97, категории населенных пунктов, государственная собственность на который не разграничена, расположенного по адресу:

Ярославская область, Ярославская область, Переславский район, п. Ивановское, ул. Ленина, участок 27а

Дата начала приема заявок: **29.08.2019 г.**

Дата окончания приема заявок: **30.09.2019 г.**

Дата аукциона: **02.10.2019 г.**

1. **Основные понятия**

**Объект аукциона** – земельный участок, образованный из земель населенных пунктов, государственная собственность на который не разграничена, расположенный по адресу: Ярославская область, Переславский район, п. Ивановское, ул. Ленина, участок 27а, разрешенное использование: для размещения рынков продовольственных и промышленных товаров с торговой площадью менее 500 кв.м.

**Предмет аукциона –** право заключения договора аренды Объекта аукциона сроком на 18 месяцев.

Администрация городского округа города Переславля-Залесского, принимает решение о проведении аукциона, утверждает Извещение о проведении аукциона, состав аукционной комиссии, принимает решение об отказе от проведения аукциона, об условиях аукциона (в том числе, по начальной цене предмета аукциона, условиям и сроке договора аренды).

**Организатор аукциона** **(Арендодатель)** – Управление муниципальной собственности администрации г. Переславля-Залесского, уполномоченное на обеспечение организации и проведения аукциона, осуществляющее организационно-технические функции по организации и проведению аукциона, отвечающее за соответствие процедуры аукциона, за соответствие документов, составляемых для проведения аукциона и в ходе его проведения, и за соблюдение сроков их размещения требованиям законодательства.

Арендодатель отвечает за проведение аукциона, за решение об отказе от проведения аукциона (в том числе в части возмещения реального ущерба участникам аукциона), за соответствие Объекта аукциона характеристикам, указанным в Извещении о проведении аукциона, за соответствие Объекта аукциона требованиям законодательства, за недостатки Объекта аукциона, обнаруженные на любой стадии проведения аукциона, а также обнаруженные после заключения договора аренды.

Арендодатель отвечает за своевременное опубликование Извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка, за заключение договора аренды Объекта аукциона, в том числе за соблюдение сроков его заключения, а также за его исполнение, в том числе за передачу Объекта аукциона в установленном договором порядке.

**Начальная цена предмета аукциона** – размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

**Шаг аукциона** – величина повышения начальной цены предмета аукциона.

**Извещение о проведении аукциона** - настоящий документ, содержащий сведения о проведении аукциона, об организаторе аукциона, о предмете аукциона, условиях и порядке его проведения, условиях и сроках подписания договора аренды, иных существенных условиях.

**Заявитель** – любое физическое или юридическое лицо, претендующее на заключение договора аренды и подавшее заявку на участие в аукционе.

**Заявка на участие в аукционе** (далее – **Заявка**) – комплект документов, представленный Заявителем в срок и по форме, которые установлены Извещением о проведении аукциона. Подача Заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**Протокол рассмотрения заявок** – протокол, содержащий 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.

**Участник аукциона (**далее **- Участник)** – Заявитель, признанный участником аукциона с даты подписания Протокола рассмотрения заявок**.**

**Единственный участник аукциона** (далее – **Единственный участник**) – Заявитель, подавший единственную Заявку,в случае, если Заявитель и указанная Заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным Извещением о проведении аукциона, а также Заявитель, единственно признанный Участником и Участник, явившийся на проведение аукциона при неявке других Заявителей, признанных Участниками.

**Единственный принявший участие в аукционе его Участник** – Участник, подтвердивший начальную цену предмета аукциона путем поднятия карточки во время троекратного объявления аукционистом начальной цены предмета аукциона.

**Протокол о результатах аукциона** – протокол, содержащий сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, предмете аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка, об Участниках, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона, наименовании и место нахождении (для юридического лица), фамилии, имени и (при наличии) отчестве, месте жительства (для гражданина (физического лица)) победителя аукциона и иного Участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (размере ежегодной арендной платы).

**Победитель аукциона** – Участник, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за Объект аукциона.

**Участник, сделавший предпоследнее предложение о цене предмета аукциона** – Участник, номер карточки которого был назван аукционистом предпоследним.

1. **Правовое регулирование**

Аукцион, открытый по составу Участников и форме подачи предложений, проводится в соответствии с требованиями:

* Гражданского кодекса Российской Федерации;
* Земельного кодекса Российской Федерации;
* постановления Администрации города Переславль-Залесский Ярославской области от 27.08.2019 № ПОС.3-1962/19 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка»;
* иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Ярославской области.

1. **Сведения об аукционе**
   1. **Арендодатель и Организатор аукциона:**

**Управление муниципальной собственности Администрации г. Переславля-Залесского**

Адрес: 152020, Ярославская область, г. Переславль-Залесский, ул. Комсомольская, д. 5

Сайт: <https://admpereslavl.ru/>.

Адрес электронной почты: 31000[ums@mail.ru](mailto:ums@mail.ru)

Ответственное лицо: консультант-юрист юридического отдела УМС Хазова Жанна Витальевна, тел. 3-54-22.

* 1. **Сведения об Объекте аукциона:**

Характеристики:

Местоположение (почтовый адрес ориентира): Ярославская область, Переславский район, п. Ивановское, ул. Ленина, участок 27а

Площадь, кв. м: 1 700;

Кадастровый номер:76:11:131802:97 (выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 25.05.2018 № 76/095/003/2018-1172);

Сведения об ограничениях (обременениях):

- при осуществлении на земельном участке изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, заказчик работ, в соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 ФЗ РФ от 25.06.2002 № 73 – ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» обязан обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы земельного участка.

часть земельного участка, площадью 157 кв.м имеет ограничения прав (охранная зона ВЛ – 0,4 кВ). Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 76.11.2.307, Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» № 160 от 24.02.2009.

Доступ к земельному участку осуществляется по ул. Ленина п. Ивановское с автомобильной дороги М-8 «Холмогоры» по официальному существующему съезду в населенный пункт п. Ивановское.

Подъезд с автомобильной дороги М-8 отсутствует.

**Градостроительный регламент и допустимые параметры разрешенного строительства:** Градостроительный регламент земельного участка и параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства определены на основании Решения Собрания представителей ПМР № 226 от 17.12.2009 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Пригородного сельского поселения Переславского муниципального района Ярославской области (в редакции от 21.12.2017г. № 372, 14.06.2018 № 408).

Для вида разрешенного использования «Зона предпринимательств » в территориальной зоне ОД-1 установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства:

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительными регламентами для территориальной зоны, в которой расположены земельные участки**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные)  размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельного  участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых  запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или  регионального значения | Иные показатели |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, м2 или га |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Без ограничений | Без ограничений | - | От границы участка до стены основного строения не менее 3 м | Предельное количество этажей - 3, | 60 | - | - |

**Технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, сроки действия и плата за подключение (технологическое присоединение).**

Теплоснабжение - техническая возможность подключения объектов капитального строительства к тепловым сетям отсутствует, так как в данном районе населенного пункта отсутствуют централизованные системы теплоснабжения.

|  |  |
| --- | --- |
| Возможность подключения к сетям водоснабжения | Имеется |
| Точка подключения к сетям водоснабжения | Врезку в водопроводную сеть произвести в ближайший к объекту существующий колодец на ул. Ленина, а при его отсутствии выполнить новый колодец. Водопровод рекомендован определить проектом |
| Максимальный объем подключения к сетям водоснабжения | 2 куб.м./сутки |
| Технические требования к объекту строительства | Монтаж выполнить силами специализированной организацией, имеющей право на данные виды работ, согласовав начало и окончание работ с МУП "ЖКХ" «МР. Все работы произвести в соответствии со СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».  Установить в точке подключения запорную арматуру |
| Гарантируемый свободный напор в месте подключения | 0,15 МПа |
| Требования по установке приборов учета воды и устройству узла учета | Запроектировать приборы учета в соответствии с правилами организации коммерческого учета воды |
| Требования по обеспечению соблюдения условий пожарной безопасности и подаче расчетных расходов холодной воды для пожаротушения | Определить проектом в соответствии с нормативными требованиями пожарной безопасности |
| Границы эксплуатационной ответственности | От точки присоединения к существующей сети МУП «ЖКХ» ПМР (включая запорную арматуру) – до объекта, в эксплуатационной ответственности Абонента |
| Возможность подключения к сетям водоотведения | Имеется |
| Точка подключения к сетям водоотведения | Врезку в канализационную сеть осуществить в существующий колодец на улице Ленина, а при его выполнить новый в соответствии с СП 31.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения». |
| Технические требования к объекту | Разработать проект специализированной организацией, имеющей право на данные виды работ, предусмотреть установку жироуловителей. Диаметр трубопроводов от выпуска до точки врезки должен быть не менее 10 мм. При длине канализационной линии более 35 м и на углах поворота предусмотреть смотровые колодцы и поворотный колодец. Монтаж выполнить силами специализированной организацией, согласовав начало и окончание работ с МУП «ЖКХ» ПМР |
| Отметки лотков в месте подключения | Определить проектом |
| Нормативы водоотведения, требования к составу и свойствам сточных вод, режим отведения | В соответствии с Правилами холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденные постановлением правительства РФ от 29 июля 2013 г. № 644 (далее «Правила) |
| Требования к устройству для отбора проб | В соответствии с «Правилами» |
| Требования к приборам учета объема сточных вод | В соответствии с «Правилами» |
| Требования по сокращению сброса сточных вод, загрязняющих веществ | Не предусматриваются |
| Границы эксплуатационной ответственности | Включая точку присоединения на существующей канализационной сети, в эксплуатационной ответственности Абонента |
| Срок действия | Один год. |

Плата за подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения не входит в начальную стоимость выставляемого на аукционе земельного участка. Все затраты за подключение в полном объеме несет победитель аукциона. Информация о размере платы за подключение, о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения выдается специализированными организациями в соответствии с действующим законодательством.

**Начальная цена предмета аукциона**:

**326 400 (Триста двадцать шесть тысяч четыреста) рублей 00 копеек**. **в год**,

**Шаг аукциона»** (3% от начальной цены предмета аукциона): **9 792** (**Девять тысяч семьсот девяносто два) рубля 00 копеек.**

**Размер задатка** для участия в аукционе по Объекту аукциона составляет 100% от начальной цены предмета аукциона **326 400 (Триста двадцать шесть тысяч четыреста) рублей 00 копеек,** НДС не облагается.

**Заявители обеспечивают поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.**

**В платежном поручении в поле «Назначение платежа» необходимо указать дату проведения аукциона и адрес земельного участка и (или) его кадастровый номер.**

1. **Место, сроки приема Заявок,**

**время начала/окончания рассмотрения Заявок**

**и проведения аукциона**

**4.1. Место приема Заявок:**

Ярославская область, г. Переславль-Залесский, ул. Комсомольская, д. 5 (каб.9)

**4.2. Дата начала приема Заявок: 29.08.2019 г.**

Прием Заявок осуществляется в рабочие дни:

понедельник - четверг с 08 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин. :

пятница и предпраздничные дни с 08 час. 00 мин. до 15 час. 45 мин.;

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

**4.3. Дата и время окончания приема Заявок: 30.09.2019 г.** в 17 час. 00 мин.

**4.4. Место, дата и время начала и окончания рассмотрения Заявок:** Ярославская область, г. Переславль-Залесский, ул. Комсомольская, д. 5 (каб.9), **01.10.2019** с 08 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин.

**4.5. Дата и время регистрации Участников: 02.10.2019 с 10 час. 30 мин. до 11 час. 00 мин.**

**4.6. Место проведения аукциона:** Ярославская область, г. Переславль-Залесский, ул. Комсомольская, д. 5 (2 этаж), каб. № 18

**4.7. Дата и время проведения аукциона: 02.10.2019 в 11 час. 00 мин.**

**5. Порядок публикации Извещения о проведении аукциона**

**и осмотра Объекта аукциона**

**5.1.** Извещение о проведении аукциона размещаетсяна официальном сайте торгов Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: [www.torgi.gov.ru](file:///D:\Алексей\2019\Материалы%20РГ\Материалы%20на%20РГ\ул.Маяковского%20ТПУ\Downloads\www.torgi.gov.ru) (далее - Официальный сайт торгов)

**5.2.** Извещение о проведении аукциона публикуется Арендодателем в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов:

- на официальном сайте органов самоуправления города Переславль-Залесский <https://admpereslavl.ru/>;

- в газете «Переславская неделя».

**5.3.** Осмотр Объекта аукциона производится без взимания платы и обеспечивается Арендодателем в период заявочной кампании.

Осмотр Объекта производится в рабочие дни с 9:00 до 15:00 час. с даты опубликования извещения о проведении аукциона до 26.09.2019, по предварительной договоренности. Контактное лицо: Гладышева Наталья Валерьевна, тел.: (48535)3-27-67.

**5.4.** Аукцион может быть отменен по решению Организатора до истечения срока приема Заявок на участие в аукционе. В случае принятия решения об отмене аукциона задатки, внесенные заявителями на дату такого решения, возвращаются в порядке и сроки, установленные разделом 9 настоящего Извещения. Информация об отмене аукциона публикуется на сайте torgi.gov.ru в течение одного рабочего дня после принятия решения об отмене. В случае если на момент принятия решения поступили заявки на участие в аукционе, заявители уведомляются об отмене аукциона в течение одного рабочего дня после принятия решения об отмене.

1. **Требования к Участникам**

**6.1.** К Участникам предъявляются следующие требования:

- отсутствие 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.

1. **Порядок, форма подачи/приема Заявок на участие в аукционе,**

**срок отзыва Заявок и состав Заявок на участие в аукционе**

**7.1.** **Порядок подачи/приема Заявок на участие в аукционе**

ВНИМАНИЕ!

**Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды земельного участка с Участником являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие в аукционе и внесение задатка в установленные в Извещении о проведении аукциона сроки и порядке являются акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса**

**Российской Федерации.**

**7.1.1.** Один Заявитель вправе подать только одну Заявку на участие в аукционе.

**7.1.2.** Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема Заявок, возвращается в день ее поступления Заявителю или его уполномоченному представителю под расписку.

**7.1.3.** Заявитель вправе отозвать принятую Заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

**7.1.4.** Прием Заявок на участие в аукционеот Заявителей осуществляется по адресам, указанным в п.4.1. и в сроки, указанные в п.п.4.2. – 4.3. настоящего Извещения о проведении аукциона.

**7.1.5.** Подача Заявок на участие в аукционеЗаявителями или их уполномоченными представителями осуществляется при предъявлении документа, удостоверяющего личность. В случае подачи Заявки на участие в аукционепредставителем Заявителя, предъявляется доверенность, оформленная надлежащим образом (в соответствии с действующим законодательством). Лица, желающие принять участие в аукционе, должны использовать форму Заявки на участие в аукционе (Приложение 1) с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка.

**7.1.6.** Заявки принимаются нарочным по месту и в срок приема Заявок, указанные в разделе 4 Извещения о проведении аукциона.

**7.1.7.** Ответственный сотрудник регистрирует Заявку на участие в аукционев Журнале регистрации заявок, присваивает ей соответствующий номер, указывает дату и время подачи Заявки на участие в аукционе, выдает расписку в ее получении.

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

**7.1.9.** Отзыв поданной Заявки на участие в аукционе оформляется путем направления нарочно Заявителем в адрес Организатора аукциона уведомления в письменной форме (с указанием даты и номера ранее полученной расписки о принятии Заявки) за подписью Заявителя с расшифровкой Ф.И.О. Уведомление об отзыве поданной Заявки на участие в аукционе принимается в установленные в Извещении о проведении аукциона дни и часы приема Заявок, аналогично порядку приема Заявок на участие в аукционе.

**7.1.10.** Заявка на участие в аукционе подается Заявителем в сроки и по форме, которые установлены в Извещении о проведении аукциона.

**7.1.11. Документы, входящие в состав Заявки на участие в аукционе, должны быть:**

- сшиты в единую книгу, которая должна содержать сквозную нумерацию листов;

- на прошивке заверены оригиналом подписи уполномоченного представителя Заявителя с указанием должности и расшифровкой Ф.И.О. (для юридических лиц) или оригиналом подписи Заявителя с указанием Ф.И.О. (для граждан (физических лиц) и печатью Заявителя (для юридических лиц (при наличии), с указанием количества листов;

- заполнены разборчиво на русском языке и по всем пунктам.

**7.1.12.** Верность копий представляемых документов должна быть подтверждена оригиналом подписи руководителя Заявителя либо уполномоченного представителя (для юридических лиц) или оригиналом подписи Заявителя (для граждан (физических лиц)) и заверена печатью Заявителя (для юридических лиц (при наличии)).

**7.1.13.** При нумерации листов документов номера на оригиналах официальных документов, выданных Заявителю третьими лицами и содержащих печать (лицензии, доверенности, нотариально заверенные копии и др.), проставляются на обороте листа в левом нижнем углу.

**7.1.14.** При заполнении Заявки и оформлении документов не допускается применение факсимильных подписей.

**7.2. Перечень документов, входящих в состав Заявки на участие в аукционе**

Для участия в аукционе с учетом требований, установленных Извещением о проведении аукциона, Заявителю необходимо представить следующие документы:

**7.2.1.** Заявку на участие в аукционе по установленной в настоящем Извещении о проведении аукциона форме **с указанием банковских реквизитов счета Заявителя для возврата задатка** (Приложение 1).

**7.2.2.** Копии документов, удостоверяющих личность Заявителя.

**7.2.3.** 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.

**7.2.4.** Документы, подтверждающие внесение задатка.

ВНИМАНИЕ!

**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).**

**7.2.5.** Ответственность за достоверность представленной информации и документов несет Заявитель.

**7.2.6.** Поданные документы, на участие в аукционе после завершения аукциона Заявителям и Участникам не возвращаются, за исключением случаев, указанных в пп. 7.1.2. 7.1.3.

1. **Условия допуска к участию в аукционе**

Аукцион является открытым по составу Участников с учетом требований абзацев 2 и 3 настоящего пункта.

К участию в аукционе не допускаются Заявители по следующим основаниям:

* непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
* не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе, на счет, указанный в **п.9.4.** настоящего Извещения о проведении аукциона;
* подача Заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть Участником конкретного аукциона или приобрести земельный участок в аренду;
* 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.

1. **Порядок внесения и возврата задатка**
   1. По Объекту аукциона устанавливается требование о внесении задатков для участия в аукционе. Заявители обеспечивают поступление задатков в порядке и в сроки, указанные в настоящем Извещении о проведении аукциона.
   2. Документ, подтверждающий внесение задатка (платежное поручение или квитанция об оплате, подтверждающие внесение задатка, с отметкой банка об исполнении), представляются Заявителем в составе Заявки на участие в аукционе.
   3. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.
   4. Денежные средства в качестве задатка для участия в аукционе вносятся Заявителем единым платежом на расчетный счет по следующим банковским реквизитам:

**Получатель платежа: УФК по Ярославской области (УМС г. Переславля-Залесского, л/с 05713001700), ИНН 7608002597, КПП 760801001, Отделение Ярославль г. Ярославль, БИК 047888001, р\сч. 40302810978883000027**

**9.5.** Информацией о поступлении денежных средств от Заявителя в качестве задатка в установленные сроки на расчетный счет, указанный в п. 9.4. настоящего Извещения о проведении аукциона, является справка получателя платежа с приложением выписки со счета получателя платежа, предоставляемая на рассмотрение Аукционной комиссии.

**9.6.** Задаток Заявителя, подавшего Заявку с опозданием (после окончания установленного срока приема Заявок), возвращается такому Заявителю в порядке, установленном для Участников.

**9.7.** Задаток Заявителя, отозвавшего Заявку до окончания срока приема Заявок на участие в аукционе (п. 4.3.), возвращается такому Заявителю в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве Заявки на участие в аукционе. В случае отзыва Заявки на участие в аукционе Заявителем позднее дня окончания срока приема Заявок задаток возвращается в порядке, установленном для Участников.

**9.8.** Задаток Заявителя, не допущенного к участию в аукционе, возвращается такому Заявителю в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня оформления (подписания) Протокола рассмотрения (приема) Заявок.

**9.9.** Задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, возвращаются в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах аукциона.

**9.10.** Задаток, внесенный лицом, признанным Победителем аукциона или Единственным участником засчитывается в счет арендной платы за земельный участок. При этом заключение договора аренды для Победителя аукциона или Единственного участника является обязательным.

**9.11.** В случае отказа Победителя аукциона или Единственного участника от заключения договора аренды либо при уклонении Победителя аукциона или Единственного участника от заключения договора аренды, задаток ему не возвращается.

**9.12.** В случае отказа Администрацииот проведения аукциона, поступившие задатки возвращаются Заявителям в течение 3 (трех) рабочих дней с даты принятия решения об отказе в проведении аукциона.

**9.13.** В случае изменения реквизитов Заявителя/Участника для возврата задатка, указанных в Заявке, Заявитель/Участник должен направить в адрес Организатора аукциона уведомление об их изменении до дня проведения аукциона, при этом задаток возвращается Заявителю/Участнику в порядке, установленном настоящим разделом.

**9.14.** Задатки Участникам, не явившимся на аукцион, возвращаются в порядке, предусмотренном п. 9.9. настоящего Извещения о проведении аукциона.

1. **Аукционная комиссия**

**10.1.** Аукционная комиссия формируется Организатором аукциона и осуществляет следующие полномочия:

- рассматривает Заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным Извещением о проведении аукциона, и соответствия Заявителя требованиям, предъявляемым к Участникам

- принимается решение о признании Заявителей Участниками или об отказе в допуске Заявителей к участию в аукционе, которое оформляется **Протоколом рассмотрения Заявок**;

- обеспечивает в установленном порядке проведение аукциона;

- оформляет **Протокол о результатах аукциона**.

1. **Порядок проведения аукциона**

ВНИМАНИЕ!

**В аукционе могут участвовать только Заявители, признанные Участниками аукциона.**

**11.1.** На регистрацию для участия в аукционе допускаются Участники или их уполномоченные представители при предъявлении документа, удостоверяющего личность:

**- физические лица**, действующие от своего имени;

**- представители физических лиц,** действующие на основании доверенности, оформленной надлежащим образом в соответствии с действующим законодательством.

**11.2.** Аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона, указанной в Извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

Начальная цена предмета аукциона – размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

«Шаг аукциона» устанавливается в размере, указанном в разделе 3 Извещения о проведении аукциона.

* 1. **Аукцион на право заключения договора аренды проводится в следующем порядке:**

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

- аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, номера лота, предмета, Объекта аукциона, основных характеристик Объекта аукциона, начальной цены предмета аукциона, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона;

- Участник (представитель Участника) после объявления аукционистом начальной цены предмета аукциона поднимает карточку в случае, если он согласен заключить договор аренды по объявленной цене;

- если после объявления аукционистом цены предмета аукциона, от Участников не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона (никто из Участников не поднимает свою карточку), то аукцион признается несостоявшимся;

-если несколькими Участниками аукциона подтверждена объявленная цена (подняты карточки), то аукцион продолжается. При этом, аукционист объявляет номера поднятых Участниками карточек. Участники, поднявшие свои карточки, продолжают участие в аукционе. Если Участник не поднимает карточку на объявленную цену, он прекращает свое участие в аукционе;

-цена предмета аукциона до его завершения увеличивается в размере «шага аукциона». До объявления очередного шага аукциона любой участник аукциона вправе предложить кратной шагу произвольное повышение цены, превышающее размер шага аукциона. Факт поступления такого предложения фиксируется аукционистом, после чего иным Участникам аукциона предлагается поддержать предложенное повышение цены путем поднятия карточки. В случае если предложенная Участником цена поддерживается хотя бы одним из Участников аукциона (кроме предложившего ее Участника), аукцион продолжается с предложенной Участником цены путем ее увеличения на указанный в настоящем извещении шаг аукциона. При этом, в продолжении аукциона в этом случае принимают только те Участники, которые предложили повышенную цену аукциона. Если ни один из Участников предложенную цену предмета аукциона не поддержал, Участник, предложивший такую цену, признается победителем аукциона. Произвольное повышение цены, превышающее шаг аукциона, может осуществляться в ходе аукциона неоднократно.

-если после объявления аукционистом цены предмета аукциона, карточка была поднята только одним Участником, то аукционист троекратно повторяет подтвержденную Участником цену предмета аукциона. Если никто из участников при троекратном повторном объявлении цены не подтверждает объявленную цену предмета аукциона (не поднимает свою карточку), то аукцион завершается, а его победителем признается Участник, единственно подтвердивший объявленную цену (поднявший свою карточку);

-в случае, если после троекратного объявления аукционистом цены предмета аукциона от Участников не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

**11.4. Победителем аукциона** признается Участник, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок. **Единственным участником аукциона** признается заявитель, подавший единственную заявку на участие в аукционе, соответствующую всем требованиям и условиям объявленного аукциона.

**Договор аренды заключается с победителем аукциона или единственным участником аукциона.**

**11.5. Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:**

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

-на участие в аукционе была подана одна Заявка;

-только один Заявитель признан Участником;

-на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей;

- в аукционе принимал участие только один Участник;

- при проведении аукциона не присутствовал ни один из Участников;

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

**11.6.** Результаты аукциона оформляются **Протоколом о результатах аукциона**.

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

ВНИМАНИЕ!

**Во время регистрации Участников, а также в ходе проведения процедуры аукциона категорически запрещается Участникам предпринимать какие-либо согласованные действия на аукционе ограничивающие конкуренцию**

**11.7.** В случае выявления согласованных действий Участников, если такие действия приводят (могут привести) к повышению, снижению или поддержанию цен на торгах, соответствующие сведения о признаках нарушения Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по решению Аукционной комиссии передаются на рассмотрение в Управление Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области (далее – УФАС России по ЯО).

**11.8.** В случае выявления признаков согласованных действий Участников, если такие действия приводят (могут привести) к ограничению или устранению конкуренции, путем заключения такими Участниками ограничивающего конкуренцию соглашения (в том числе в устной форме), по решению Аукционной комиссии торги могут быть остановлены, такие Участники удаляются из аукционного зала. По данному факту вносится соответствующая запись в Протокол о результатах аукциона.

**11.9.** В отношении действий Участников, предусмотренных п. 11.9. при наличии признаков состава административного правонарушения или состава преступления, соответствующие материалы по решению Аукционной комиссии в установленном порядке передаются в УФАС России по ЯО и/или в правоохранительные органы.

**11.10.** С Участников не взимается плата за участие в аукционе.

1. **Условия и сроки заключения**

**договора аренды земельного участка**

**12.1.** Заключение договора аренды земельного участка осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и иными нормативно-правовыми актами, а также настоящим Извещением о проведении аукциона.

**12.2.** В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один Заявитель признан Участником, Арендодатель в течение 10 (десяти) дней со дня подписания Протокола рассмотрения заявок обязан направить Заявителю 3 (три) экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

**12.3.** Арендодатель направляет Победителю аукциона или Единственному принявшему участие в аукционе его Участнику 3 (три) экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления (подписания) Протокола о результатах аукциона. При этом договор аренды земельного участка заключается по цене, предложенной Победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора аренды с Единственным принявшим участие в аукционе его Участником, устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

**12.4.** Договор аренды земельного участка подлежит заключению в срок не ранее, чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

**12.5.** Если договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка победителю аукциона не был им подписан и представлен Арендодателю, Организатор аукциона предлагает заключить указанный договор Участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

**12.6.** В случае, если в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона или Единственному участнику аукциона, проекта договора аренды земельного участка этот Участник не представил Арендодателю подписанные им договоры, Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядится земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

**12.7.** В случае, если Победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка, в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Арендодателем проекта указанного договора аренды, не подписал и не представил Арендодателю указанный договор, Арендодатель в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения в Управление Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области (в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.03.2015 № 187 «О внесении изменений в Положение о Федеральной антимонопольной службе») для включения в реестр недобросовестных Участников аукциона.

**13. Последствия признания аукциона**

**несостоявшимся**

**13.1.** В случае, если аукцион признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную Заявку на участие в аукционе, Заявитель, признанный Единственным участником, или Единственный участник принявший участие в аукционе в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора аренды земельного участка, не подписали и не представили Арендодателю указанные договоры (при наличии указанных лиц), Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона. При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

**13.2.** В случае, если Единственный участник/Участник, единственный принявший участие в аукционе, в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Арендодателем проекта указанного договора аренды, не подписал и не представил Арендодателю указанный договор, Арендодатель в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения в Управление Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области (в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.03.2015 № 187 «О внесении изменений в Положение о Федеральной антимонопольной службе») для включения в реестр недобросовестных Участников аукциона.

*Приложение 1*

**Форма заявки**

|  |  |
| --- | --- |
| В Управление муниципальной собственности Администрации г. Переславля-Залесского  **ЗАЯВКА**  **на участие в открытом аукционе на** **право заключения**  **договора аренды земельного участка**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  адрес земельного участка  площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Сведения об участнике открытого аукциона:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Ф.И.О.  Паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  фактический адрес заявителя  Зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Телефон (факс) для связи: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Реквизиты и паспортные данные представителя заявителя  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Ф.И.О.  Паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Договор поручения (доверенность) №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_года | |
| Подпись заявителя  (представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_года |
| **Принимая решение об участии в открытом аукционе, обязуюсь:**  Соблюдать условия и порядок проведения аукциона, содержащиеся в Извещении о проведении аукциона;  В случае признания Победителем аукциона подписать протокол об итогах аукциона, заключить договор аренды земельного участка с Арендодателем, подписать акт приема-передачи в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными извещением о проведении аукциона и договором аренды земельного участка;  Использовать Объект аукциона в соответствии с разрешенным использованием, указанным в извещении о проведении аукциона и договоре аренды земельного участка.  **Заявителю известно:**  -фактическое состояние и технические характеристики Объекта аукциона (п.1.), **и он не имеет претензий к ним;**  - заявительвправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания подачи заявок на участие в аукционе, в порядке, установленном в Извещении о проведении аукциона;  -ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель;  - вслучае отказа победителя аукциона от подписания протокола подведения итогов аукциона или заключения договора аренды земельного участка, сумма внесенного им задатка не возвращается.  Заявитель ознакомлен надлежащим образом и ему понятны порядок проведения аукциона, порядок внесения задатка, извещение о проведении аукциона и проект договора аренды земельного участка.  Заявитель подтверждает внесение на счет УМС администрации г. Переславля-Залесского суммы задатка в размере  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  сумма прописью и цифрами  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Платежные реквизиты счета в банке, на который возвращается задаток:  Получатель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банк\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  р/сч\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  корр.счет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных», подавая Заявку, Заявитель дает согласие на обработку персональных данных, указанных в представленных документах и информации. | |
| Подпись заявителя  (представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |  |
| (заполняется Организатором аукциона) | |
| **ЗАЯВКА ПРИНЯТА:** «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_года \_\_\_\_час \_\_\_\_\_\_мин №\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Ф.И.О. принявшего заявку, подпись | |

**ДОГОВОР №**

**аренды земельного участка, государственная собственность на который**

**не разграничена**

*город Переславль-Залесский \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*Ярославской области Две тысячи девятнадцатого года*

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок/протоколом о результатах аукциона от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 года **Управление муниципальной собственности Администрации г. Переславля-Залесского**, в лице начальника Управления Бабошкина Ирина Ивановна, действующего от имени города Переславля-Залесского на основании Положения об Управлении и распоряжения Администрации г. Переславля-Залесского от 09.01.2019 №1-к, именуемое в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ» с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем СТОРОНЫ, заключили договор аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**
   1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, образованный из земель населенных пунктов, государственная собственность на который не разграничена, расположенный по адресу: Ярославская область, Переславский район, п. Ивановское, ул. Ленина, участок 27а, разрешенное использование: для размещения рынков продовольственных и промышленных товаров с торговой площадью менее 500 кв.м. Категория земель – земли населенных пунктов.

Кадастровый паспорт является неотъемлемой частью договора (приложение 1).

1.2. На момент заключения Договора на земельном участке отсутствуют зарегистрированные объекты недвижимого имущества.

1.3. Передача земельного участка, указанного в п. 1.1 настоящего договора производится по акту приема-передачи, который подписывается Сторонами не позднее 15 дней с момента подписания настоящего договора и является его неотъемлемой частью (приложение 2).

1.4. Существующие ограничения (обременения) права: - - при осуществлении на земельном участке изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, заказчик работ, в соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 ФЗ РФ от 25.06.2002 № 73 – ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» обязан обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы земельного участка.

часть земельного участка, площадью 157 кв.м имеет ограничения прав (охранная зона ВЛ – 0,4 кВ). Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 76.11.2.307, Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» № 160 от 24.02.2009.

Доступ к земельному участку осуществляется по ул. Ленина п. Ивановское с автомобильной дороги М-8 «Холмогоры» по официальному существующему съезду в населенный пункт п. Ивановское.

**2. Срок Договора**

2.1. Договор заключается сроком на 3 года (18 месяцев) с \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_2019 до \_\_.\_\_\_.2022.

2.2. Земельный участок передается Арендодателем по акту приема-передачи и считается переданным Арендатору после подписания данного акта. (Приложение 1).

2.3. Договор считается заключенным с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**3.Размер и условия внесения арендной платы**

1. Пользование земельным участком является платным. За аренду земельного участка, указанного в пункте **1.1** Договора, АРЕНДАТОР оплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ арендную плату, которая на основании протокола рассмотрения заявок/об утверждении результатов аукциона от \_\_\_\_\_\_\_2019 г. составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_) руб. в год.

В счет оплаты арендной платы засчитывается задаток в сумме\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_) руб., перечисленный платежным документом от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г. №\_\_\_\_\_\_.

1. Начисление арендной платы производится со дня передачи земельного участка по акту приема-передачи.
2. **АРЕНДАТОР** ежемесячно не позднее 10 числа каждого месяца, следующего за отчетным, равными частями (1/12 части годовой арендной платы) перечисляет **АРЕНДОДАТЕЛЮ** арендную плату на расчетный счет № **40101810700000010010 Управления Федерального Казначейства по Ярославской области (Управление муниципальной собственности Администрации г. Переславля - Залесского), ИНН- 7608002597, ОКТМО-78705000, КПП- 760801001, Отделение Ярославль г. Ярославль, БИК- 047888001, КОД- 207 111 05012 04 0000 120.**

В платежном документе указывается номер Договора, период, за который производится оплата, адрес земельного участка и сумма арендной платы. Допускается досрочная оплата арендной платы.

1. Арендная плата остается неизменной в течение срока действия настоящего Договора аренды, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

3.5. При поступлении денежных средств, в случае имеющейся задолженности у АРЕНДАТОРА вне зависимости от назначения платежа в первую очередь погашаются пени, задолженность прошлых периодов, а затем сумма текущего периода.

**4.Права и обязанности Сторон**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований земельного и иного законодательства.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, использования Земельного участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3.Требовать надлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных п. 4.4. настоящего Договора.

4.1.4. Направлять Арендатору претензию в случае неиспользования земельного участка в соответствии с условиями, предусмотренными настоящим Договором.

4.1.5. Изъять Земельный участок в порядке, установленном законодательством либо муниципальными правовыми актами.

4.1.6.Требовать досрочного расторжения Договора после направления Арендатору письменного предупреждения (претензии) о необходимости исполнения им обязательств (устранения нарушения в использовании земельного участка) в 30-дневный срок в случаях:

а) двукратного невнесения Арендатором в полном объеме арендной платы в порядке, установленном пунктами 3.2-3.3 настоящего Договора, по истечении установленного Договором срока платежа;

б) использования Арендатором земельного участка не в соответствии с его категорией, целевым назначением и разрешенным использованием;

в) использования земельного участка способами, приводящими к его порче;

г) использования Арендатором земельного участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки;

д) не устранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;

е) не освоения земельного участка в течение всего срока действия договора с даты передачи участка Арендатору по акту приема-передачи;

ж) изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд;

з) по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

4.1.7. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

4.1.8. Арендодатель не несет ответственности за превышение Арендатором предельных параметров разрешенного строительства, определенных в соответствии с градостроительным регламентом земельного участка, при использовании Арендатором земельного участка в соответствии с целью его предоставления, указанной в п. 1.2 Договора.

**4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору земельный участок по акту приема-передачи.

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

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

**4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.3.2. Возводить на земельном участке здания, строения, сооружения, соответствующие цели предоставления участка, указанной в п. 1.2. Договора, и установленным законодательством ограничениям в отношении участка.

**4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

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

4.4.3. Регулярно производить уборку земельного участка, осуществлять вывоз мусора с целью его утилизации и обезвреживания в порядке, установленном федеральным законодательством и законодательством Ярославской области.

4.4.4. При наличии на земельном участке зеленых насаждений обеспечивать их сохранность, квалифицированный уход за зелеными насаждениями, не допускать складирования на зеленые насаждения мусора, материалов, изделий, конструкций и т.п., производить систематический покос травы.

4.4.5. Принять земельный участок по акту приема-передачи.

4.4.6. Уплачивать арендную плату в размере и сроки, установленные Договором.

4.4.7. Обеспечить Арендодателю доступ на земельный участок по их требованию в целях контроля выполнения Арендатором условий настоящего Договора.

Обеспечить доступ на земельный участок представителям органов местного самоуправления, наделенных полномочиями по осуществлению муниципального земельного контроля.

4.4.8. После подписания изменений и дополнений к настоящему договору в течение 7 (семи) календарных дней обеспечить проведение их государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, нести расходы, связанные с государственной регистрацией.

4.4.9. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории земельного участка и прилегающей территории.

4.4.10.Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Земельном участке в соответствии с законодательством.

4.4.11. Не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих территорий.

4.4.12.Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.13. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых и банковских реквизитов. В случае неисполнения данного требования Арендатор полностью несет все риски, связанные с неполучением от Арендодателя юридически значимых сообщений. Все уведомления, извещения и претензии, направленные Арендатору по указанным в настоящем Договоре реквизитам, считаются надлежащим образом отправленными и полученными Арендатором, в том числе в случае их возвращения отправителю в связи с отсутствием адресата, его выбытием или неявкой за соответствующим почтовым отправлением.

4.4.14. В случае направления Арендатору письменного предупреждения в связи с неисполнением им обязательства по внесению арендной платы он обязан внести арендную плату в течение 30 дней со дня получения такого предупреждения.

4.4.15. Возмещать Арендодателю убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

4.4.16. Не нарушать прав собственников, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков.

4.4.17. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации наземных и подземных коммуникаций, сооружений, до проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.18. Производить земляные, строительные и иные работы на земельном участке при получении соответствующих разрешений (согласований, ордеров) органов государственной власти, органов местного самоуправления, коммунальных служб.

4.4.19.Не чинить препятствий лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченных органов Арендодателя) геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Земельном участке.

При наличии на земельном участке сетей инженерно-технического обеспечения, принадлежащих третьим лицам, не препятствовать им (или соответствующим службам) в проведении работ по ремонту и обслуживанию сетей.

4.4.20. Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на земельном участке с нарушением, по мнению Арендодателя, условий настоящего Договора, требований земельного, градостроительного и (или) иного законодательства, строительных норм и правил.

4.4.21. Выполнять в полном объеме предписания Арендодателя, указанные в п. 4.1.4 настоящего Договора, в срок, указанный в предписании.

4.4.22. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении земельного участка в связи с окончанием срока действия Договора.

4.4.23. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, настоящим Договором.

4.4.24. За действия (бездействие) третьих лиц на земельном участке ответственность несет Арендатор. Действия (бездействие) третьих лиц на земельном участке и прилегающей к нему территории, действующих как по поручению (соглашению) Арендатора (с Арендатором), так и без такового, считаются действиями (бездействием) самого Арендатора.

4.4.25. Арендатор самостоятельно несет ответственность за надлежащее использование Земельного участка и соблюдение ограничений, установленных охранными зонами, в пределах которых расположен Земельный участок.

Настоящим Арендатор подтверждает, что правила использования земельного участка, установленные п.1.5 договора, ему известны и понятны.

**5.Ответственность Сторон**

5.1. За неисполнение и ненадлежащее исполнение условий Договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,15% от неуплаченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

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

1. **Изменение, расторжение и прекращение Договора**

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

6.2.Договор может быть расторгнут:

– по требованию Арендодателя или Арендатора в судебном порядке на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также случаях, указанных в пункте 4.1.6 настоящего Договора;

– по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством.

6.3. При расторжении или окончании срока действия Договора Арендатор обязан возвратить Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) дней.

6.4. Настоящий Договор по окончании срока не может быть продлен на неопределенный срок. У Арендатора отсутствует преимущественное право на заключение договора аренды Земельного участка на новый срок.

6.5. До момента подписания акта приема-передачи Земельного участка в связи с прекращением, расторжением настоящего Договора Арендатор уплачивает арендную плату за Земельный участок до момента фактической передачи Земельного участка.

**7. Рассмотрение споров**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются Переславским районным судом Ярославской области.

1. **Дополнительные и особые условия Договора**

8.1. Об обстоятельствах непреодолимой силы каждая из Сторон обязана немедленно известить другую сторону.

8.2. Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицами, указанными в пункте 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в том числе изменения вида разрешенного использования такого земельного участка не допускаются.

8.6. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1. **Приложения к договору**

К договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

1. Кадастровый паспорт земельного участка.

2. Акт приема-передачи.

1. **Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| |  | | --- | | **«АРЕНДОДАТЕЛЬ»**  **Управление муниципальной**  **собственности Администрации**  **г. Переславля-Залесского** | | 152020, Ярославская область,  г. Переславль-Залесский,  ул. Комсомольская д.5  ИНН 7608002597, КПП 760801001  УФК по Ярославской области  (УМС г. Переславль-Залесский  л/с 04713001700)  р/сч. №40101810700000010010,  Отделение Ярославль, г. Ярославль  БИК 047888001  Начальник управления  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_И.И. Бабошкина | |  | **АРЕНДАТОР:** |