**Извещение**

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

**1.** Организатор аукциона, уполномоченный орган по организации и проведению аукциона: Управление муниципальной собственности Администрации города Переславля – Залесского (далее – УМС).

**2.** Основание проведения аукциона и реквизиты решения о проведении аукциона: постановление Администрации города Переславля – Залесского от 20.01.2023 № ПОС.03-54/23 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков».

**3. Дата, время и место проведения аукциона: 01.03.2023 в 10.00.**

Ярославская область, г. Переславль - Залесский, ул. Комсомольская, д. 5 (каб.18).

**4.** Аукцион проводится в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Форма торгов: открытая.

Участники аукциона: только граждане.

**5. Сведения о предмете аукциона.**

Предмет аукциона: право на заключение договоров аренды земельных участков.

**Лот № 1:**

Местоположение (адрес) земельного участка: Россия, Ярославская область, р-н Переславский, с/п Пригородное, с. Купанское, ул. 2-я Железнодорожная, участок 66в.

Площадь земельного участка: 913 кв.м.

Кадастровый номер земельного участка: 76:11:200112:307

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование земельного участка: для ведения личного подсобного хозяйства.

Территориальная зона: Ж3 - Зона индивидуального жилищного строительства.

Сведения о зарегистрированных правах на земельный участок (на основании выписки из ЕГРН): земельный участок находится в собственности городского округа город Переславль – Залесский Ярославской области, номер и дата государственной регистрации права: № 76:11:200112:307-76/006/2019-5 от 30.03.2019.

Объекты капитального строительства: отсутствуют.

Сведения об ограничениях использования земельного участка, об обременениях земельного участка, особых условиях использования территории:

Земельный участок частично (57 кв.м.) расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – охранная зона объекта электросетевого хозяйства ТП 466 (согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»).

Земельный участок находится в границах территории, подверженной риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера.

При осуществлении на земельном участке изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, в соответствии со статьями 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), подпунктом д) пункта 11.1, пунктом 11.3 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, необходимо провести государственную историко-культурную экспертизу земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном статьей 45.1 Федерального закона.

Допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование ВРИ | Для ведения личного подсобного хозяйства |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 40% |
| Предельное количество надземных этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | 3 эт. (10 м.) |
| Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | не менее 3 м. |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | min 0,06 га.  max 0,3 га. |

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

Возможность подключения к сетям водоснабжения: имеется (согласно справке МУП «Сервис» от 29.11.2022 № 4708-22). Водопровод проложен по улице 2-я Железнодорожная в с. Купанское.

Возможность подключения к сетям водоотведения: отсутствует (согласно справке МУП «Сервис» от 29.11.2022 № 4708-22).

Возможность подключения к сетям теплоснабжения: отсутствует (согласно письму МУП «Теплосервис» от 25.11.2022 № 2854).

Возможность подключения к сетям газоснабжения: имеется (согласно письму АО «Газпром газораспределение Ярославль» от 29.11.2022 № 11-02-11-02/3527). Подключение возможно к действующему подземному газопроводу низкого давления диаметром 225 мм. в с. Купанское. Протяженность от ближайшей точки подключения ориентировочно составляет 864 м.

Возможность подключения к сетям связи: имеется (согласно письму ПАО «Ростелеком» от 30.11.2022 № 01/05/138215/22). Для подключения к сетям связи необходимо заключить соглашение с ПАО «Ростелеком» на строительство линии связи и получить технические условия на подключение к сетям связи. Ближайшей точкой подключения является АТС – 35491 расположенная по адресу: Ярославская область, Переславский район, с. Купанское, ул. Депутатская, д. 1.

**Лот № 2:**

Местоположение (адрес) земельного участка: Ярославская область, Переславский р-н, городской округ г. Переславль-Залесский, д. Ченцы, ул. Душистая, уч. 9а.

Площадь земельного участка: 3 000 кв.м.

Кадастровый номер земельного участка: 76:11:043301:253

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование земельного участка: для индивидуального жилищного строительства.

Территориальная зона: Ж3 - Зона индивидуального жилищного строительства.

Сведения о зарегистрированных правах на земельный участок (на основании выписки из ЕГРН): земельный участок относится к землям, государственная собственность на которые не разграничена.

Объекты капитального строительства: отсутствуют.

Сведения об ограничениях использования земельного участка, об обременениях земельного участка, особых условиях использования территории:

При осуществлении на земельном участке изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, в соответствии со статьями 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), подпунктом д) пункта 11.1, пунктом 11.3 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, необходимо провести государственную историко-культурную экспертизу земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном статьей 45.1 Федерального закона.

Допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование ВРИ | Для индивидуального жилищного строительства |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 40% |
| Предельное количество надземных этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | 3 эт. (10 м.) |
| Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | не менее 3 м. |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | min 0,06 га.  max 0,3 га. |

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

Возможность подключения к сетям водоснабжения: отсутствует (согласно справке МУП «Сервис» от 09.12.2022 № 4795-22).

Возможность подключения к сетям водоотведения: отсутствует (согласно справке МУП «Сервис» от 09.12.2022 № 4795-22).

Возможность подключения к сетям теплоснабжения: отсутствует (согласно письму МУП «Теплосервис» от 02.12.2022 № 2890).

Возможность подключения к сетям газоснабжения: отсутствует (согласно письму АО «Газпром газораспределение Ярославль» от 06.12.2022 № 11-02-11-02/3667). Строительство распределительного газопровода в д. Ченцы планируется в 2029 году в соответствии с утвержденной региональной программой «Газификация жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Ярославской области» на 2022-2031 годы.

Возможность подключения к сетям связи: имеется (согласно письму ПАО «Ростелеком» от 16.12.2022 № 01/05/146519/22). Для подключения к сетям связи необходимо заключить соглашение с ПАО «Ростелеком» на строительство линии связи и получить технические условия на подключение к сетям связи. Ближайшей точкой подключения является АТС–354/6 расположенная по адресу: Ярославская область, Переславский район, с. Новое, ул. Школьная, д. 102.

**Лот № 3:**

Местоположение (адрес) земельного участка: Ярославская область, Переславский р-н, городской округ г. Переславль-Залесский, д. Ершово, ул. Центральная, участок 37а.

Площадь земельного участка: 2 070 кв.м.

Кадастровый номер земельного участка: 76:11:131901:866

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование земельного участка: для ведения личного подсобного хозяйства.

Территориальная зона: Ж3 - Зона индивидуального жилищного строительства.

Сведения о зарегистрированных правах на земельный участок (на основании выписки из ЕГРН): земельный участок относится к землям, государственная собственность на которые не разграничена.

Объекты капитального строительства: отсутствуют.

Сведения об ограничениях использования земельного участка, об обременениях земельного участка, особых условиях использования территории:

Земельный участок находится в границах территории, подверженной риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера.

При осуществлении на земельном участке изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, в соответствии со статьями 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), подпунктом д) пункта 11.1, пунктом 11.3 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, необходимо провести государственную историко-культурную экспертизу земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном статьей 45.1 Федерального закона.

Допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование ВРИ | Для ведения личного подсобного хозяйства |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 40% |
| Предельное количество надземных этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | 3 эт. (10 м.) |
| Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | не менее 3 м. |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | min 0,06 га.  max 0,3 га. |

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

Возможность подключения к сетям водоснабжения: отсутствует (согласно справке МУП «Сервис» от 09.12.2022 № 4793-22).

Возможность подключения к сетям водоотведения: отсутствует (согласно справке МУП «Сервис» от 09.12.2022 № 4793-22).

Возможность подключения к сетям теплоснабжения: отсутствует (согласно письму МУП «Теплосервис» от 02.12.2022 № 2891).

Возможность подключения к сетям газоснабжения: имеется (согласно письму АО «Газпром газораспределение Ярославль» от 06.12.2022 № 11-02-11-02/3669). Подключение возможно к действующему подземному газопроводу высокого давления диаметром 160 мм. вблизи д. Тараскино. Протяженность от ближайшей точки подключения ориентировочно составляет 4,5 км.

Возможность подключения к сетям связи: имеется (согласно письму ПАО «Ростелеком» от 14.12.2022 № 01/05/145300/22). Для подключения к сетям связи необходимо заключить соглашение с ПАО «Ростелеком» на строительство линии связи и получить технические условия на подключение к сетям связи. Ближайшей точкой подключения является УД расположенный по адресу: Ярославская область, Переславский район, д. Перелески, ул. Центральная, д. 95.

Ознакомиться с информацией о проведении аукциона, с информацией о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, а также с иной информацией, представленной ресурсоснабжающими организациями о возможности подключения к сетям можно по адресу: Ярославская область, г. Переславль-Залесский, ул. Комсомольская, д. 5 (каб.9).

Начальная цена предмета аукциона:

**Лот № 1 – 9 835,2 (Девять тысяч восемьсот тридцать пять) рублей 20 копеек.**

Шаг аукциона (3% начальной цены предмета аукциона): 295,05 (Двести девяносто пять) рублей 05 копеек.

**Лот № 2 – 11 624,42 (Одиннадцать тысяч шестьсот двадцать четыре) рубля 42 копейки.**

Шаг аукциона (1,5% начальной цены предмета аукциона): 348,73 (Триста сорок восемь) рублей 73 копейки.

**Лот № 3 – 8 801,76 (Восемь тысяч восемьсот один) рубль 76 копеек.**

Шаг аукциона (1,5% начальной цены предмета аукциона): 264,05 (Двести шестьдесят четыре) рубля 05 копеек.

**6. Порядок подачи заявок на участие в аукционе.**

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Бланк заявки на участие в аукционе можно получить: Ярославская область, г. Переславль - Залесский, ул. Комсомольская, д. 5 (каб.9).

Способ подачи заявки и прилагаемых документов: нарочно, по адресу: Ярославская область, г. Переславль - Залесский, ул. Комсомольская, д. 5 (каб.9).

В случае подачи Заявки на участие в аукционе представителем Заявителя, предъявляется доверенность, оформленная надлежащим образом (в соответствии с действующим законодательством).

Дата и время начала приема заявок: 26.01.2023 08.00.

Дата и время окончания приема заявок: 27.02.2023 17.00.

Дата рассмотрения заявок: 28.02.2023.

Место и время приема заявок: Ярославская область, г. Переславль - Залесский, ул. Комсомольская, д. 5 (каб. 9).

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 16 час. 00 мин.;

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

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

**7. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:**

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть Участником конкретного аукциона, приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе в реестре недобросовестных участников аукциона.

**8. Порядок внесения задатка.**

Размер задатка (100% начальной цены предмета аукциона):

**Лот № 1 – 9 835,2 (Девять тысяч восемьсот тридцать пять) рублей 20 копеек**, НДС не облагается.

**Лот № 2 – 11 624,42 (Одиннадцать тысяч шестьсот двадцать четыре) рубля 42 копейки**, НДС не облагается.

**Лот № 3 – 8 801,76 (Восемь тысяч восемьсот один) рубль 76 копеек**, НДС не облагается.

Задаток перечисляется лично заявителем по следующим реквизитам:

**Получатель платежа: Управление финансов Администрации города Переславля-Залесского (Управление муниципальной собственности Администрации города Переславля-Залесского, л/с 207020093), ИНН 7608002597, КПП 760801001, ОТДЕЛЕНИЕ ЯРОСЛАВЛЬ БАНКА РОССИИ//УФК по Ярославской области г. Ярославль, БИК 017888102, ОКТМО 78705000, р\с 40102810245370000065, казначейский счет 03232643787050007100.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО или наименование заявителя) без НДС.

В платежном поручении необходимо указать назначение платежа (адрес участка) и дату аукциона.

**Заявители обеспечивают перечисление задатка с учетом времени необходимого для его поступления на счет организатора на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.**

Организатор аукциона обязан вернуть задатки:

1) Участникам аукциона в случае принятия организатором аукциона решения об отказе в проведении аукциона в течение трех рабочих дней с даты принятия такого решения;

2) всем заявителям, кроме победителя или иного участника аукциона, договор аренды с которым заключается в соответствии с пп. 13, 14 ст. 39.12. ЗК РФ, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона на расчетный счет, указанный в заявке на участие в аукционе.

Задатки, внесенные лицами, не заключившими в установленном ст. 39.12. ЗК РФ порядке договор аренды вследствие уклонения от заключения договора, не возвращаются.

**9.** Срок аренды:

**Лот № 1 – 20 лет.**

**Лот № 2 – 20 лет.**

**Лот № 3 – 20 лет.**

**10. Перечень документов, представляемых Заявителем для участия в аукционе:**

1) Заявка на участие в аукционе по установленной в настоящем Извещении форме в 2-х экземплярах, с указанием банковских реквизитов счета Заявителя для возврата задатка *(счет должен быть открыт)*;

2) Опись прилагаемых к заявке документов, подписанная Заявителем или уполномоченным представителем Заявителя;

3) копии документов, удостоверяющих личность Заявителя и уполномоченного представителя Заявителя (если заявка подается уполномоченным представителем);

4) копия документа подтверждающего полномочия уполномоченного представителя Заявителя (если заявка подается уполномоченным представителем);

5) Платежный документ, подтверждающий внесение Заявителем задатка на участие в аукционе.

**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 Заявителя или уполномоченного представителя Заявителя с указанием Ф.И.О. и количества листов;

- заполнены разборчиво на русском языке и по всем пунктам.

**11. Порядок ознакомления с информацией о проведении аукциона:**

Ознакомится с информацией о проведении аукциона можно по адресу: Ярославская область, г. Переславль-Залесский, ул. Комсомольская, д. 5 (каб.9) 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 16 час. 00 мин.;

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

**12. Осмотр земельных участков:** производится Заявителем самостоятельно в удобное для него время.

**13.** Порядок проведения аукциона, определения победителя, заключения договора аренды земельного участка:

**Порядок проведения аукциона:**

- до начала аукциона Участники (представители Участников), допущенные к аукциону, должны представить документы, подтверждающие их личность (полномочия), 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 участие 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.

**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, допущенный к аукциону и единственный прошедший регистрацию.

**Договор аренды заключается с Победителем аукциона или Единственным участником аукциона.**

**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 (Единственный участник аукциона);

- при проведении аукциона не присутствовал ни один из Участников;

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

Результаты аукциона оформляются **протоколом о результатах аукциона**.

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**

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).

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.

В отношении указанных выше действий Участников, 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.

С Участников не взимается плата за участие в аукционе.

**Условия и сроки заключения договора аренды земельного участка:**

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.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один Заявитель признан Участником, УМС 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.

УМС 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.

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.

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 в УМС, УМС предлагает заключить указанный договор Участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной Победителем аукциона.

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 в УМС подписанные им договоры, Администрация города Переславля - Залесского вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядится земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

В случае, если Победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка, в течение 30 (тридцати) дней со дня направления УМС проекта указанного договора аренды, не подписал и не представил в УМС указанный договор, УМС 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.

**Последствия признания аукциона несостоявшимся**

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

В случае, если Единственный участник/Участник единственно принявший участие в аукционе в течение 30 (тридцати) дней со дня направления УМС проекта указанного договора аренды, не подписал и не представил в УМС указанный договор, УМС в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения в Управление Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области для включения в реестр недобросовестных Участников аукциона.

К настоящему извещению прилагается:

1) Форма заявки на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка (приложение 1).

2) Проект договора аренды земельного участка (приложение 2).

*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: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ адрес электронной почты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  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, **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 | |

*Приложение 2*

Примерная форма договора аренды

земельного участка, заключаемого

по результатам аукциона

**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_**

*город Переславль-Залесский \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_года*

*Ярославской области*

От имени городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области **Управление муниципальной собственности Администрации города Переславля-Залесского**, в лице начальника Управления муниципальной собственности Администрации города Переславля-Залесского Дороховой Екатерины Львовны, действующего на основании распоряжения Администрации города Переславля-Залесского от 14.11.2022 № 655-к и Положения об Управлении муниципальной собственности Администрации города Переславля-Залесского, утвержденного решением Переславль-Залесской городской Думы от 24.12.2020 № 122, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», на условиях, предусмотренных извещением о проведении аукциона, размещенном «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года на официальном сайте Российской Федерации в ИТС «Интернет» для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru/new](http://www.torgi.gov.ru/new)), на основании протокола о результатах аукциона от «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года на право заключения договора аренды земельного участка (Приложение № 1), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора и цель предоставления земельного участка

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м., кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Участок).

1.2. Участок предоставлен Арендатору из земель для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (цель использования участка).

в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью (Приложение № 2).

1.3. На момент заключения Договора на земельном участке отсутствуют зарегистрированные объекты недвижимого имущества (здания, сооружения, объекты незавершенного строительства).

1.4. Существующие ограничения прав на Участок, обременения Участка, особые условия использования территории: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.5. Участок передается Арендодателем Арендатору в аренду по акту приема-передачи, подписанному обеими Сторонами и являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 3).

1. Срок действия Договора

2.1. Договор заключается на срок 20 лет с «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2023 года по «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2043 года.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с даты его регистрации в федеральном органе исполнительной власти, уполномоченном на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости и распространяется на правоотношения, возникшие с момента передачи Участка по акту приема-передачи.

2.3. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора.

1. Платежи по Договору

3.1. Пользование Участком является платным. Ежегодный размер арендной платы определяется на основании протокола о результатах аукциона от «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года (далее - Протокол).

3.2. Установленный Протоколом ежегодный размер арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (НДС не облагается).

3.3. Перечисленный Арендатором задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, засчитывается в счет арендной платы за использование Участка.

3.4. Сроки и порядок внесения арендной платы:

**АРЕНДАТОР** ежемесячно не позднее 10 числа каждого месяца, следующего за отчетным, равными частями (1/12 части годовой арендной платы) перечисляет **АРЕНДОДАТЕЛЮ** арендную плату в размере \_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_\_ копеек на расчетный счет **№ 40102810245370000065** **Управление Федерального казначейства по Ярославской области (Управление муниципальной собственности Администрации города Переславля-Залесского, л/с 04713001700), ИНН 7608002597, КПП 760801001, ОТДЕЛЕНИЕ ЯРОСЛАВЛЬ БАНКА РОССИИ//УФК по Ярославской области г. Ярославль, БИК 017888102, казначейский счет 03100643000000017100, ОКТМО 78705000, КБК 20711105012040000120/КБК 20711105024040000120.**

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

3.6. В случае выявления переплаты излишне уплаченные средства подлежат зачету в счет будущих платежей, а в случае окончания срока действия настоящего Договора - подлежат возврату.

3.7. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы в установленные сроки.

1. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Выполнить в полном объеме обязательные условия настоящего Договора.

4.1.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора, и принять его при расторжении или прекращении настоящего Договора.

4.1.3. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием Участка, если она не противоречит условиям настоящего Договора и законодательству, нормативным правовым актам Российской Федерации, Ярославской области, органов местного самоуправления.

4.1.4. Письменно уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы в двухнедельный срок с даты их изменения.

4.2. Арендодатель имеет право:

4.2.1. Беспрепятственно проходить на Участок с целью его осмотра на предмет выполнения Арендатором принятых по Договору обязательств, соблюдения использования Арендатором Участка по целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования.

4.2.2. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению и использованием, не отвечающим виду его разрешенного использования и установленным ограничениям, указанным в п. 1.4 договора, а также прекращения применения способов использования, приводящих к его порче.

4.2.3. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в порядке, установленном разделом 6 настоящего Договора.

4.2.4. Требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Выполнить в полном объеме обязательные условия настоящего Договора.

4.3.2 Соблюдать особые условия использования территории, ограничения, обременения, перечисленные в п 1.4 Договора.

4.3.3. Принять Участок по акту приема-передачи и вернуть его при расторжении или прекращении настоящего Договора.

4.3.4. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, а также способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.3.5. Обеспечить полномочным представителям Арендодателя, органов государственной власти и местного самоуправления, уполномоченных на проведение проверок документации и контроля за использованием и охраной земель, свободный доступ на Участок.

Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и тому подобное, расположенных на Участке.

В случае аварии предоставить свободный доступ в любое время суток специалистам обслуживающих предприятий (организаций) для проведения ремонтных работ инженерных сетей и коммуникаций, находящихся на Участке.

Обеспечить допуск на Участок представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту для обеспечения его безопасности, в случае если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

4.3.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик и экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, осуществлять мероприятия по охране земель, предусмотренные статьей 13 Земельного кодекса Российской Федерации.

4.3.7. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемых настоящим Договором с последующими изменениями и дополнениями к нему.

4.3.8. Извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о любой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку, а также близлежащим земельным участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению нанесения ущерба.

4.3.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 15 календарных дней о досрочном прекращении настоящего Договора.

4.3.10. Письменно уведомить Арендодателя об изменении своего наименования, места нахождения (почтового адреса) и места регистрации юридического лица, платежных и иных реквизитов в 15-дневный срок с даты изменения, приложив копии учредительных и иных подтверждающих документов.

В случае неисполнения Арендатором указанных условий извещение, направленное по указанному в настоящем Договоре адресу, является надлежащим уведомлением Арендодателем Арендатора.

4.3.11. Своевременно и за свой счет принимать все необходимые меры по поддержанию Участка в надлежащем состоянии, не допускать загрязнения, захламления Участка. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. Использовать участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4.2. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в порядке и случаях, установленных разделом 6 настоящего Договора.

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

1. Ответственность Сторон, рассмотрение и урегулирование споров

5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательства по внесению арендной платы он уплачивает Арендодателю пени в размере 0,15 процента от просроченной суммы за каждый день просрочки.

5.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, вытекающих из настоящего Договора, виновная Сторона обязана возместить причиненные другой Стороне убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с действующим законодательством.

5.4. В случае невозвращения Участка по акту приема-передачи Арендодателю при прекращении действия настоящего Договора в срок, установленный пунктом 6.9 раздела 6 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату и пени, предусмотренные Договором, за все время просрочки.

5.5. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения обязательства в натуре. Просрочка исполнения не освобождает добросовестную Сторону от принятия исполнения обязательства в натуре.

5.6. По истечении действия Договора или в случае его досрочного расторжения Арендатор не освобождается от ответственности за нарушения, возникшие в период действия настоящего Договора.

5.7. В случае прекращения действия настоящего Договора Арендатор несет ответственность перед Арендодателем за вред, причиненный Арендодателю повреждением участка, многолетних насаждений непосредственно Арендатором или же третьими лицами. Указанная ответственность не возникает в случае, если Арендатор докажет, что указанный вред был причинен Арендодателю в силу обстоятельств непреодолимой силы либо вызван виновными действиями самого Арендодателя.

5.8. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по настоящему Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации и условиями настоящего пункта.

5.8.1. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при настоящих условиях обстоятельств.

5.8.2. При наступлении обстоятельств, указанных в подпункте 5.8.1 настоящего пункта, каждая из Сторон должна в течение 10 дней известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств.

5.8.3. Если Сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное в подпункте 5.8.2 настоящего пункта, то она обязана возместить другой Стороне понесенные той Стороной убытки.

5.8.4. Если наступившие обстоятельства, указанные в подпункте 5.8.1 настоящего пункта, и их последствия продолжают действовать более месяца, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

5.9. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации.

При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде по месту нахождения Участка в порядке, установленном действующим законодательством.

1. Изменение и прекращение действия Договора

6.1. Изменения условий настоящего Договора осуществляются по соглашению Сторон и оформляются Сторонами в письменной форме путем подписания дополнительного соглашения, за исключением случаев, установленных настоящим Договором.

6.2. Действие настоящего Договора прекращается по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

В случае досрочного расторжения настоящего Договора любая из Сторон должна известить другую Сторону не менее чем за 30 дней о намерении прекратить действие настоящего Договора.

6.3. Настоящий Договор может быть изменен или прекращен по решению суда при существенном нарушении условий настоящего Договора после письменного предупреждения другой Стороны об устранении нарушений и установлении срока для устранения указанных нарушений в порядке, предусмотренном пунктом 5.3 раздела 5 настоящего Договора.

6.4. Досрочное расторжение настоящего Договора осуществляется в судебном порядке по требованию Арендодателя при существенном нарушении условий настоящего Договора Арендатором:

- если Арендатор использует Участок не по целевому назначению, не в соответствии с видом разрешенного использования и (или) с нарушением требований, установленных для использования земель в границах зон с особыми условиями территорий, ограничений и обременений, указанных в п. 1.4 настоящего Договора;

- если арендный платеж не уплачен Арендатором более 2 раз подряд или в течение 2 месяцев по истечении установленного настоящим Договором срока платежа;

- если использование Арендатором Участка приводит к причинению вреда окружающей среде;

- если Арендатор не выполнил обязанности по приведению Участка в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

- если Арендатор не использует участок в течении трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом. В указанный период не включается время, необходимое для освоения участка, а также время, в течение которого Участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

- по иным основаниям, предусмотренным статьей 46 Земельного кодекса Российской Федерации.

6.5. Досрочное расторжение настоящего Договора осуществляется в судебном порядке по требованию Арендатора при нарушении условий настоящего Договора Арендодателем в случаях:

- если Участок не предоставлен Арендодателем в пользование Арендатору либо если Арендодателем созданы препятствия в пользовании Участком, не оговоренные условиями настоящего Договора;

- если переданный Арендатору Участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые были известны Арендодателю, но не были умышленно оговорены Арендодателем при заключении настоящего Договора, не были заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены Арендатором во время осмотра участка.

6.6. Договор досрочно прекращается по требованию Арендодателя при необходимости изъятия участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с действующим законодательством.

6.7. Перемена собственника Участка не является основанием для расторжения настоящего Договора.

6.8. Расторжение или прекращение настоящего Договора не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по погашению задолженности по арендной плате и неустойки.

6.9. При прекращении действия настоящего Договора Арендатор обязан возвратить Участок Арендодателю по акту приема-передачи в течение 10 дней с момента прекращения действия настоящего Договора в надлежащем состоянии.

1. Прочие условия действия Договора

7.1. Уведомления, претензии и иная переписка между Сторонами ведется путем обмена документами, а также посредством отправки документов по адресам, указанным Сторонами настоящего Договора, посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, предусматривающей фиксацию доставки документов, которые считаются полученными Стороной настоящего Договора в день их доставки, хотя бы Сторона по указанному адресу не находится или не проживает.

7.2. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

7.4. К настоящему Договору прилагаются следующие документы, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора:

- копия протокола о результатах аукциона от «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года на право заключения договора аренды земельного участка;

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;

- акт приема-передачи.

8. Адреса и реквизиты Сторон

|  |
| --- |
| **«Арендодатель» «Арендатор»**  **Управление муниципальной**  **собственности Администрации**  **города Переславля-Залесского** |
| 152020, Ярославская область,  г. Переславль-Залесский,  ул. Комсомольская, д. 5  ИНН 7608002597  КПП 760801001  Телефон: +7(48535)3-26-07,  +7(48535)3-54-22 |
| Начальник Управления муниципальной  собственности Администрации  города Переславля-Залесского  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Дорохова Е.Л./  МП | |