

Приложение № 1

к распоряжению администрации
городского округа Архангельской
области «Город Новодвинск»

от 23.11.2023 № 118-ра

Извещение о проведении аукциона в электронной форме
на право заключения договоров аренды земельных участков

23 ноября 2023 года

1. Администрация городского округа Архангельской области «Город Новодвинск» (именуемая в дальнейшем - Организатор аукциона) сообщает о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена из категории земель «земли населенных пунктов».

Аукцион проводится: на электронной площадке «Сбербанк-АСТ», размещенной на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru/> (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав») в сети Интернет, в соответствии со ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей ст. 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

Оператором электронной площадки может взиматься плата за участие в аукционе с победителя аукциона или иного лица, с которым заключается договор аренды земельного участка (п. 5 ст. 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации). Размер платы за участие в аукционе установлен Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.05.2018 № 564 и составляет 1 % (один процент) начальной (максимальной) цены предмета аукциона. Сумма не должна быть более 5 тыс. руб. без учета налога на добавленную стоимость.

Извещение о проведении электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени аукциона, и подлежит размещению организатором аукциона на официальном сайте. Данное извещение после размещения на официальном сайте в автоматическом режиме направляется в официального сайта на электронную площадку, на которой будет проводиться электронный аукцион.

1.1. Форма проведения торгов	Аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и по форме подачи предложений по цене (далее аукцион)
1.2. Оператор электронной площадки	Акционерное общество «Сбербанк-Автоматизированная Система Торгов» (АО «Сбербанк-АСТ»)
1.3. Место проведения аукциона и подачи заявок (адрес торговой площадки)	Электронная площадка АО «Сбербанк-АСТ», торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав».

	Адрес: https://utp.sberbank-ast.ru/
1.4. Дата и время начала приема заявок	24 ноября 2023 г. в 00 час. 00 мин. (время МСК). Прием Заявок осуществляется круглосуточно.
1.5. Дата и время окончания приема заявок	24 декабря 2023 г. в 23 час. 59 мин. (время МСК).
1.6. Дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе (дата определения участников аукциона)	27 декабря 2023 г. с 10 час. 00 мин.
1.7. Место рассмотрения заявок	Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации городского округа Архангельской области «Город Новодвинск», Архангельская область, г. Новодвинск, ул. Фронтовых бригад, д. 6, корп. 2, каб. № 13.
1.8. Дата и время начала проведения аукциона:	28 декабря 2023 г. в 10 час. 00 мин. Проведение электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка осуществляется программно-аппаратными средствами электронной торговой площадки.

2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес организатора аукциона: Администрация городского округа Архангельской области «Город Новодвинск», ОГРН: 1022901005764, ИНН: 2903001697, КПП: 290301001
место нахождения, почтовый адрес: Архангельская область, г. Новодвинск, ул. Фронтовых бригад, д. 6, корп. 1, тел. (881852) 5-12-55.
адрес электронной почты: www.novadmin.ru.

Контактное лицо: Председатель комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации городского округа Архангельской области «Город Новодвинск» Заборская Анна Валерьевна, тел.: 8(81852) 5-12-55.

3. Оператор электронной площадки — юридическое лицо, зарегистрированное на территории Российской Федерации, владеющее электронной площадкой, в том числе необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами, обеспечивающее ее функционирование и включенное в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05.04.2013 № 44-ФЗ, от 18.07.2011 № 223-ФЗ».

Наименование Оператора электронной площадки: Акционерное общество «Сбербанк-Автоматизированная Система Торгов» (АО «Сбербанк-АСТ»).

Адрес сайта: <https://utp.sberbank-ast.ru/>

Юридический адрес: 119435, г. Москва, Большой Саввинский пер., д. 12, стр. 9, эт/пом/ком 1/1/2.

4. Наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении аукциона:

Администрация городского округа Архангельской области «Город Новодвинск».

Реквизиты решения о проведении аукциона: распоряжение администрации городского округа Архангельской области «Город Новодвинск» от 23.11.2023 № 118-ра.

5. Предмет аукциона:

Право на заключение договора аренды земельного участка, предоставляемого для строительства.

5.1. Лот № 1.

1) Характеристика:	Земельный участок с кадастровым номером 29:26:010101:1238, адрес: Российская Федерация, Архангельская область, город Новодвинск, улица Декабристов; площадь 4525 кв. м; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешённого использования: объекты дорожного сервиса; территориальная зона: Производственная зона (П).
Ограничения и обременения:	Зона с особыми условиями использования территории «Санитарно-защитная зона имущественного комплекса ОАО «Архангельский целлюлозно-бумажный комбинат» на территории г. Новодвинска Архангельской области», вид: санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов Зоны защиты населения, реестровый номер: 29:26-6.127, ограничения: в соответствии СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно – защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», в том числе (но не ограничиваясь): п. 5.1. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования. п. 5.2. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм,

	склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.
2) Величина начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды участка	42509 рублей 00 копеек (без НДС)
3) Величина задатка для участия в аукционе в размере величины начального размера ежегодной арендной платы	42509 рублей 00 копеек
4) Величина повышения начального размера арендной платы (шаг аукциона) в размере	1275 рублей 00 копеек
5) Срок выставляемого на торги права аренды земельного участка	18 месяцев
6) Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:	
- водоснабжение:	<p>Водоснабжение возможно осуществить подключением к городской сети Ду-150 по ул. Димитрова 25 с ВК-1 с установкой фланцевой запорной арматуры не менее Ду-50 в точке врезки и прокладки трубопровода не менее 50 мм. От точки врезки до здания прокладка основной линии водопровода трубой ПНД. Глубина заложения трубопровода в грунте не менее 2,5 м на всем протяжении прокладки во избежании промерзания водопровода. Врезку выполняет АО «Сети» после предварительной заявки от заказчика. Для обеспечения технологического присоединения объектов к сетям холодного водоснабжения Вам необходимо подготовить проект прокладки нового трубопровода к сетям водоснабжения и направить его на согласование в АО «Сети». Действующий напор воды в точке подключения 4,0 кгс/см². После</p>

	<p>проведения монтажных работ провести гидравлические испытания, промывку сети и отбор проб на бак. и хим. анализ с составлением соответствующих актов приемки. Перед началом работ пригласить представителей АО «Сети» для уточнения и возможности корректировки или изменения проекта. Согласовать точку установки прибора учета с АО «Сети».</p> <p>Настоящие условия действительны в течение трех лет;</p>
<p>- водоотведение:</p>	<p>Предусмотреть в проекте люки на колодце только в чугунном исполнении с установкой промежуточных колодцев.</p> <p>Для обеспечения технологического присоединения объекта к сетям водоотведения Вам необходимо подготовить проект прокладки трубопровода к сетям водоотведения и направить его на согласование в АО «Сети».</p>
<p>- теплоснабжение:</p>	<p>Теплоснабжение объекта, предусмотреть подключение к существующим сетям (Теплосеть, идущая от ТНС № 3 по ул. Декабристов в районе здания № 64 АО «Сети»). Точка подключения (ТП) указана на выкопировке из топоплана, т/трасса Ду159 мм, температурный график 110 °С/70°С; давление: подающий трубопровод — 5,0 кг/см². Обратный трубопровод — 4,5 кг/см² ± 0,2 кг/см². Условия в точке подключения: диаметр трубы 159 мм, материал изоляции мин вата, рубероид, способ прокладки надземная прокладка.</p> <p>Согласовать проект прокладки тепловой трассы с АО «Сети». Произвести врезку запорной арматуры соответствующего диаметра в указанной точке, согласовать проект теплового узла, врезку производить в период отключения ГВС в г. Новодвинске, получить разрешение в Ростехнадзоре на эксплуатацию тепловой сети. Заключить договор на отпуск тепловой энергии с АО «Сети».</p> <p>При проектировании принять:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) горячее водоснабжение — Центральное, б) теплоноситель — Вода, в) материал изоляции — ППУ или ППМИ. <p>При проектировании теплотрассы необходимо учесть закрытую систему теплоснабжения объекта. Использовать стабильные трубы в ППУ или ППМИ изоляции. После окончания всех работ восстановить места разрывов со сдачей по акту в МО «Город Новодвинск», если велись такие работы. Обязательно предоставить всю проектную, а затем и исполнительную документацию в АО «Сети».</p>

	Подключение объекта происходит после заключения договора с АО «Сети» на отпуск теплоэнергоресурсов. Перед началом работ по врезке вызвать на место представителя теплосетей АО «Сети» для уточнения места врезки.
- газоснабжение:	не предусмотрено типом строения
7) Порядок осмотра земельного участка:	Осмотр земельного участка на местности производится претендентами самостоятельно;
8) Цель использования земельного участка:	Строительство объектов дорожного сервиса;
9) Сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (в соответствии с действующими на день принятия решения о проведении аукциона градостроительным регламентом и градостроительным зонированием по территориальной зоне А (административно-хозяйственная зона):	
Наименование показателя	Значение, единица измерения, дополнительные условия
минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	минимальный отступ от границы земельного участка до внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений - 5 метров;
предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей для объектов капитального строительства - 1 надземный этаж.
максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	65 %
устройство ограждений	не установлено.

6. Информационное обеспечение аукциона.

6.1. Извещение о проведении аукциона (далее по тексту - Извещение) размещается официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://torgi.gov.ru/>, на электронной площадке: <http://utp.sberbank-ast.ru/>, а также дополнительно на официальном сайте администрации городского округа Архангельской области «Город Новодвинск» в информационно-

телекоммуникационной сети «Интернет» <https://www.novadmin.ru/>.

Все приложения к Извещению являются его неотъемлемой частью.

Опубликование Извещения о проведении электронного аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не требуется (ч. 3 ст. 39.13 Земельного кодекса РФ).

7. Требования к заявителям аукциона.

Заявителем на участие в аукционе (далее — Заявитель) может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора, соответствующие требованиям настоящей аукционной документации, и прошедшее регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки Инструкциями Претендента/участника, размещенными на электронной площадке (далее — Регламент и Инструкции).

8. Порядок регистрации заявителей на электронной площадке.

8.1.Регистрация осуществляется с применением электронной подписи (далее -ЭП), которая оформлена в соответствии с требованиями действующего законодательства.

8.2.Для обеспечения доступа к участию в аукционе Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки. Оператора электронной площадки, который размещен на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru/> (далее — электронная площадка).

Инструкции по регистрации можно найти по адресу: <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions>.

Порядок регистрации в качестве претендента/участника описан в «Инструкции по регистрации на УТП и в ТС «Приватизация, аренда и продажа прав» с электронной подписью для претендентов (участников)».

Для участия в аукционе Заявитель перечисляет задаток (Оператору электронной площадки) посредством использования личного кабинета на электронной площадке по банковским реквизитам, указанным в пункте 9.4. настоящего Извещения.

8.3.Регистрация Заявителей на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

8.4.Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее не зарегистрированные на электронной площадке, или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

8.5.В случае, если от имени заявителя действует иное лицо (далее — представитель заявителя), представителю заявителя, для получения доступа к работе на электронной площадке и к участию в торгах, необходимо иметь ЭП и пройти регистрацию на электронной площадке.

9. Порядок внесения, блокирования и прекращения блокирования денежных средств в качестве задатка.

9.1.Для участия в электронном аукционе устанавливается требование о внесении задатка.

9.2.Открытие счета, предназначенного для внесения задатка (далее — счет), осуществляется следующим образом:

При принятии Оператором электронной торговой площадки положительного решения об аккредитации Заявителя, Оператор открывает счет Заявителю на основании заявления об аккредитации, представляемого Заявителем при прохождении процедуры

аккредитации на электронной торговой площадке и подписываемого его электронной подписью.

9.3.В целях исполнения требований о внесении задатка для участия в аукционе Заявитель обеспечивает наличие денежных средств на счёте Оператора электронной площадки в размере, не менее суммы задатка, указанного в подпунктах с 5.1. по 5.6. настоящего Извещения.

9.4.Перечисление денежных средств на счёт Оператора электронной площадки производится в соответствии с Регламентом и Инструкциями, по следующим реквизитам:

Реквизиты банковского счета:

ПОЛУЧАТЕЛЬ:

Наименование: АО «Сбербанк-

АСТ» ИНН: 7707308480

КПП: 770401001

Расчетный счет: 0702810300020038047

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г. МОСКВА

БИК: 044525225

Корреспондентский счет: 30101810400000000225

В назначении платежа необходимо указать: Перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика), НДС не облагается.

Образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу: (<http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites>).

Денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет Заявителя (претендента) на Универсальной торговой платформы (УТП) не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников аукциона, указанного в настоящем Извещении.

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства Победителя аукциона по заключению договора аренды.

9.5.Срок зачисления денежных средств на лицевой счет Претендента (Участника) на УТП – от 1 до 3 рабочих дней. Платежи разносятся по лицевым счетам каждый РАБОЧИЙ день по факту поступления средств по банковским выпискам (т.е. банковский день и рабочий день).

В случае, если перечисленные денежные средства не зачислены в вышеуказанный срок, необходимо проинформировать об этом оператора, направив обращение на адрес электронной почты property@sberbank-ast.ru с приложением документов, подтверждающих перечисление денежных средств (скан-копия платежного поручения или чек-ордер и т.п.).

Денежные средства в размере суммы задатка, указанной Организатором торгов в настоящем Извещении, блокируются Оператором электронной площадки на аналитическом счете Заявителя в соответствии с Регламентом и Инструкциями. Основанием для блокирования денежных средств является Заявка, направленная Оператору электронной площадки.

Заблокированные на счете Заявителя денежные средства являются задатком.

10. Подача Заявки и блокирование задатка является заключением Соглашения о задатке.

10.1.Прекращение блокирования денежных средств на счете Заявителя в соответствии с Регламентом и Инструкциями производится Оператором электронной площадки в следующем порядке:

- для Заявителя, отзывавшего Заявку до окончания срока приема Заявок, установленного подпунктом 1.5. настоящего Извещения, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве Заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями;

- для Заявителя, не допущенного к участию в аукционе, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в соответствии с Регламентом и Инструкциями;

- для участников аукциона (далее - Участник), участвовавших в аукционе, но не победивших в нем, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах аукциона в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

6.5. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона (далее – Победитель), а также задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13 и 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет арендной платы за Земельный участок. Перечисление задатка Арендодателю в счет арендной платы за земельный участок осуществляется Оператором электронной площадки в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

Задатки, внесенные указанными в настоящем пункте лицами, не заключившими в установленном в Извещении порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

11. Порядок, форма и срок приема и отзыва заявок.

11.1. Прием заявок обеспечивается Оператором электронной площадки в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в электронном аукционе в отношении каждого лота.

11.2. Заявитель с учетом требований пунктов 7, 8, 9 настоящего Извещения подает заявку в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

11.3. Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счёта для возврата задатка направляется Заявителем Оператору электронной площадки в сроки, указанные в подпунктах 1.4, 1.5 настоящего Извещения, путём заполнения Заявителем её электронной формы (Приложение 1 к Извещению) с приложением указанных в настоящем пункте документов в форме электронных документов или электронных образов документов, то есть документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов:

- заявка на участие в аукционе по установленной форме;
- копии документов, удостоверяющих личность (для граждан);
- 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;
- документы, подтверждающие внесение задатка.

В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется надлежащим образом оформленный документ, подтверждающий его полномочия (доверенность, договор и т.п.).

Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

11.4. Заявка не может быть принята Оператором в случаях:

а) отсутствия на лицевом счете Претендента достаточной суммы денежных средств в размере задатка;

б) подачи Претендентом второй заявки на участие в отношении одного и того же лота при условии, что поданная ранее заявка таким Претендентом не отозвана, если иное не предусмотрено соответствующими положениями настоящего Регламента, регулирующими особенности проведения различных способов продажи имущества;

в) подачи заявки по истечении установленного срока подачи заявок;

г) некорректного заполнения формы заявки, в том числе незаполнения полей, являющихся обязательными для заполнения;

В случае, если система не принимает заявку, Оператор уведомляет Претендента соответствующим системным сообщением о причине непринятия заявки.

11.5. До окончания срока подачи заявок Претендент, подавший заявку, вправе изменить или отозвать ее. Отзыв и изменение заявки осуществляется Претендентом из Личного кабинета посредством штатного интерфейса ТС. Изменение заявки осуществляется путем отзыва ранее поданной и подачи новой заявки.

11.6. В случае отзыва заявки Претендентом до окончания срока подачи заявок, Оператор в течение одного часа прекращает блокирование в отношении его денежных средств, заблокированных на лицевом счете в размере задатка.

В случае отзыва заявки Претендентом до формирования протокола об определении участников, Оператор прекращает блокирование денежных средств такого Претендента в течение одного дня, следующего за днем размещения протокола об определении участников (рассмотрения заявок на участие в аукционе).

11.7. Информация об отозванных заявках по каждому лоту в актуальном состоянии отображается в Личном кабинете Организатора процедуры.

12. Порядок рассмотрения заявок, определение участников торгов.

12.1. Рассмотрение Заявок осуществляется Аукционной комиссией.

12.2. Аукционная комиссия формируется Организатором аукциона и осуществляет следующие полномочия:

- рассматривает Заявки на предмет соответствия требованиям, установленным Извещением;

- принимает решение о допуске к участию в аукционе в электронной форме и признании Заявителей Участниками или об отказе в допуске Заявителей к участию в аукционе в электронной форме, которое оформляется Протоколом рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе, подписываемым Аукционной комиссией;

- оформляет Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе.

12.3. Аукционная комиссия правомочна осуществлять функции и полномочия, если на ее заседании присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов, при этом общее число членов Аукционной комиссии должно быть не менее пяти человек.

12.4. Определение участников торгов.

12.4.1. Не позднее одного часа с момента окончания срока подачи заявок Оператор в Личном кабинете Организатора процедуры открывает доступ к зарегистрированным заявкам, если иное не предусмотрено соответствующими положениями Регламента.

12.4.2. Заявитель не допускается к участию в аукционе в электронной форме в следующих случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе в электронной форме документов и (или) представление недостоверных сведений;

- подача Заявки лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть Участником и 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.

12.4.3. Уполномоченный специалист организатора процедуры посредством штатного интерфейса в установленный срок по каждому лоту отдельно формирует протокол об определении участников, прикладывает копию письменного Протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в виде файла (при наличии) и подписывает ЭП.

12.4.4. Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, Оператор электронной площадки направляет в электронной форме в их Личные кабинеты уведомления о принятых в

отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания Протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе.

12.4.5. В случае отказа в допуске к участию в торгах по лоту, в течении одного дня, следующего за днем размещения протокола об определении участников по лоту, Оператор прекращает блокирование в отношении денежных средств Претендентов, заблокированных в размере задатка, депозита, сбора за участие в аукционе на лицевом счете Претендентов (в случае, если извещением установлено перечисление задатка, депозита, сбора за участие в аукционе на реквизиты Оператора).

12.5. По результатам рассмотрения Аукционной комиссией Заявок Организатор аукциона размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе на Официальном сайте торгов не позднее, чем на следующий день после дня подписания указанного протокола.

12.6. Заявитель приобретает статус Участника аукциона с момента подписания Протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе.

13. Порядок проведения аукциона в электронной форме.

13.1. Проведение аукциона в соответствии с Регламентом и Инструкциями обеспечивается Оператором электронной площадки.

13.2. В аукционе могут участвовать только Заявители, допущенные к участию в аукционе и признанные Участниками. Оператор электронной площадки обеспечивает Участникам возможность принять участие в аукционе.

13.3. Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в Извещении.

13.4. Аукцион проводится путём повышения начальной цены предмета аукциона на «шаг аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается Организатором аукциона в фиксированной сумме, составляющей не более 3 (трех) процентов начальной цены предмета электронного аукциона, и не изменяется в течение всего аукциона.

13.5. Сроки и шаг подачи ценовых предложений в ходе аукциона указываются Организатором в настоящем Извещении о проведении аукциона.

Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет **10 (десять) минут** с момента начала проведения аукциона. В течение указанного времени участники вправе подать свои ценовые предложения, предусматривающие повышение предложения на величину равную «шагу аукциона».

В случае, если в течение 10 минут:

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

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

При подаче предложений о цене Оператор обеспечивает конфиденциальность информации об участниках.

13.6. Ход проведения процедуры подачи предложений о цене по лоту фиксируется Оператором в электронном журнале. Журнал с предложениями о цене Участников направляется в Личный кабинет Организатора процедуры в течение одного часа со времени завершения торговой сессии. По аукциону Оператор направляет в Личный кабинет Организатора процедуры журнал с лучшими ценовыми предложениями Участников аукциона и посредством штатного интерфейса ТС обеспечивает просмотр всех предложений о цене, поданных Участниками аукциона.

13.7. Оператор прекращает блокирование в отношении денежных средств Участников, не сделавших предложения о цене в ходе торговой сессии по лоту,

заблокированных в размере задатка и/или депозита на лицевом счете на площадке не позднее одного дня, следующего за днем завершения торговой сессии (в случае, если извещением установлено перечисление задатка и/или депозита на реквизиты Оператора).

13.8. Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену предмета аукциона.

13.9. По результатам электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, определяется ежегодный размер арендной платы.

13.10. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется оператором в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене предмета аукциона для подведения итогов электронного аукциона путем оформления Протокола об итогах электронного аукциона.

13.11. Аукционная комиссия на основании журнала хода торгов определяет победителя аукциона. Результаты аукциона оформляются Протоколом о результатах аукциона, который составляет Организатор аукциона.

Уполномоченный специалист организатора процедуры посредством штатного интерфейса в установленный срок по каждому лоту отдельно формирует протокол об итогах, прикладывает копию письменного протокола в виде файла (при наличии) и подписывает ЭП.

Результаты аукциона оформляются Протоколом о результатах аукциона, который составляется в соответствии с пунктом 15 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ и подписывается председателем Аукционной комиссии и победителем аукциона в день проведения аукциона.

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного Протокола. Один экземпляр Протокола о результатах аукциона оформляется Организатором аукциона и передается Победителю аукциона.

13.12. В протоколе указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- 4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
- 5) сведения о последнем предложении, о цене предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы).

После завершения процедуры аукциона и подведения итогов аукциона Оператор направляет Победителю уведомление, содержащее в том числе информацию о Победителе.

13.13. Организатор аукциона размещает Протокол о результатах электронного аукциона на Официальном сайте торгов (<https://torgi.gov.ru>) в течение одного рабочего дня со дня его подписания.

13.14. Признание аукциона несостоявшимся.

Аукцион по каждому выставленному предмету аукциона (лоту) признается несостоявшимся в случае если:

- подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе (ч. 14 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ);
- принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Претендентов или о допуске к участию в аукционе и признании Участником аукциона только одного Претендента (ч. 12 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ);
- если в аукционе участвовал только один Участник или при проведении аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену, чем начальная цена предмета аукциона (ч. 19 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ).

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется Протоколом рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе.

13.15. Оператор в течении одного часа со времени подписания Организатором торгов Протокола об итогах аукциона либо Протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе:

- направляет участникам, с которыми возможно заключение договора по итогам аукциона (победитель, единственный участник), уведомление с Протоколом об итогах аукциона (Протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе);

- прекращает блокирование в отношении денежных средств участников, заблокированных в размере задатка на лицевом счете на площадке, за исключением участников, с которыми возможно заключение договора по итогам аукциона;

- размещает в открытой части торговой секции Протокол об итогах (Протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе) (по решению Организатора торгов).

13.16. Задаток, внесенный лицом, с которым возможно заключение договора аренды земельного участка, засчитывается в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

13.17. Организатор торгов посредством штатного интерфейса торговой секции формирует поручение Оператору о перечислении задатка участника, признанного победителем, или единственного участника;

13.8. Организатор торгов посредством штатного интерфейса торговой секции формирует сведения о заключении договора и/или протокол об уклонении от заключения договора.

14. Условия и сроки заключения договора аренды земельного участка.

14.1. Заключение договора аренды земельного участка (Приложение 1 к настоящему Извещению) осуществляется сторонами в простой письменной форме, вне электронной площадки, в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также настоящим Извещением.

14.2. Существенными условиями договора аренды земельного участка являются:

14.2.1. Вид разрешенного использования земельного участка;

14.2.2. Цель использования земельного участка;

14.2.3. Размер и условия внесения арендной платы;

14.2.4. Срок аренды.

Иные условия договора аренды земельного участка по каждому лоту определены в соответствующем проекте договора аренды.

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

14.4. Уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 14.3. настоящего извещения, направить победителю электронного аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику либо договор аренды такого участка либо подписанный проект договора аренды земельного участка.

При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона. В случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником, размер ежегодной арендной платы устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

14.5. По результатам проведения электронного аукциона договор аренды земельного

участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

14.6. Победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, обязаны подписать проект договора аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления им такого договора.

14.7. Если проект договора аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка победителю аукциона не был им подписан и представлен Организатору аукциона (Арендодателю), Арендодатель предлагает заключить указанный договор иному Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной Победителем аукциона.

14.8. 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 направляет сведения в Федеральную антимонопольную службу России для включения в реестр недобросовестных участников аукциона.

14.9. В случае, если в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка, этот Участник не представил Арендодателю подписанный со своей стороны указанный договор, Арендодатель вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

14.10. Победитель аукциона или единственный участник в течение **10 календарных дней** с момента подписания протокола о результатах аукциона (если аукцион состоялся) или протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе (если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона) **перечисляет Организатору аукциона за первый год аренды сумму годовой арендной платы, за вычетом внесенного задатка.**

Земельный участок передается победителю аукциона или единственному участнику при условии внесения годовой арендной платы, уменьшенной на сумму задатка.

14.11. Внесение изменений в договор аренды земельного участка, заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицами, указанными в пункте 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

15. Порядок отказа от проведения торгов.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее, чем за три дня до наступления даты его проведения.

В случае отказа от проведения торгов Организатор торгов размещает соответствующее извещение на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru>, на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» ГИС Торги (<https://torgi.gov.ru/new/>) и на официальном сайте администрации городского округа Архангельской области «Город Новодвинск» <https://www.novadmin.ru/>.

Все иные вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем извещении, регулируются законодательством Российской Федерации.

16. Перечень приложений.

Приложение №1: Форма заявки на участие в электронном аукционе на право заключения договора аренды земельного участка для физических лиц;

Приложение №2: Форма заявки на участие в электронном аукционе на право заключения договора аренды земельного участка для юридических лиц;

Приложение №3: Проект договора аренды земельного участка;

Приложение №4: Выписки из ЕГРН.

Приложение № 2
к распоряжению администрации
городского округа Архангельской
области «Город Новодвинск»
от _____ № _____

В администрацию муниципального
образования «Город Новодвинск»
(для физических лиц и индивидуальных
предпринимателей)

**ЗАЯВКА
НА УЧАСТИЕ В ЭЛЕКТРОННОМ АУКЦИОНЕ ПО ПРОДАЖЕ ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

ЛОТ № _____

ЗАЯВИТЕЛЬ:

Фамилия, имя, отчество	
Дата рождения	
Паспортные данные (серия, номер когда, кем выдан)	
Идентификационный номер налогоплательщика	
ОГРНИП (в случае, когда заявитель является индивидуальным предпринимателем)	
Адрес регистрации по месту жительства (пребывания) с указанием почтового индекса, а также адрес фактического места жительства заявителя (при наличии такового):	
Адрес электронной почты:	
Контактные телефоны	

Банковские реквизиты счета заявителя для возврата задатка	
<i>В случае возврата внесённого задатка денежные средства прошу перечислить по указанным выше банковским реквизитам.</i>	
<hr/> <hr/> <i>подпись фамилия, инициалы</i>	

в лице представителя *(подлежит заполнению в случае, если заявка подаётся представителем заявителя, действующим на основании доверенности, удостоверенной в установленном законом порядке)*

Фамилия, имя, отчество	
Паспортные данные (серия, номер когда, кем выдан)	
Адрес регистрации по месту жительства (пребывания) с указанием почтового индекса, а также адрес фактического места жительства заявителя (при наличии такового):	
Сведения о доверенности (когда, кем выдана)	
Контактные телефоны	

изучив информационное сообщение о предстоящем аукционе, осмотрев земельный участок, заявляет о своём решении (согласии) принять участие в электронном аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером _____, _____ местоположение (адрес): _____, _____ площадь _____ кв.м.; категория земель: земли населённых пунктов; вид разрешённого использования: _____ (Лот № _____), и просит включить в состав претендентов для участия в открытом аукционе, назначенном на «_____» _____ 2023 года.

1. В случае признания победителем открытого аукциона заявитель обязуется:

- а) подписать с Организатором аукциона протокол о результатах аукциона в день проведения аукциона;
- б) заключить договор с Организатором аукциона в соответствии с требованиями, установленными Извещением о проведении аукциона;
- в) в течение 30 дней со дня направления Организатором аукциона проекта договора аренды земельного участка, предоставить подписанный проект договора Организатору аукциона.

2. Со сведениями, изложенными в информационном сообщении о проведении аукциона, а также информацией о земельном участке, о существенных и иных условиях договора аренды земельного участка и с иной информацией, необходимой для целей использования данного участка, заявитель ознакомлен и согласен.

3. Настоящей заявкой заявитель подтверждает, что осмотр земельного участка им произведён. Заявителю известны сведения о земельном участке. Заявитель надлежащим образом ознакомлен с реальным состоянием земельного участка и не имеет претензий к нему.

4. Заявителю известно, что задаток, внесённый победителем аукциона, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращается.

5. Ответственность за правильность, полноту и достоверность представленных Организатору аукциона сведений несёт заявитель.

6. Заявитель (представитель заявителя) ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных разъяснены и понятны. Заявитель (представитель заявителя) свободно, своей волей и в своём интересе дает согласие администрации городского округа Архангельской области «Город Новодвинск», расположенной по адресу: 164900, Архангельская область, город Новодвинск, ул. Фронтовых бригад, д. 6, корп. 1, ИНН 2903001697, а также оператору электронной площадки «Сбербанк-АСТ», размещенной на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru>, на обработку (любое действие (операцию) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств со своими персональными данными (персональными данными представляемого), включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление доступа: сайты www.torgi.gov.ru, www.novadmin.ru, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия).

На использование организатором аукциона и оператором электронной площадки персональных данных, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных», согласен _____

(подпись; фамилия, инициалы)

« _____ » _____ 20 _____ г.

7. Заявитель гарантирует достоверность сведений, отраженных в настоящей заявке и представленных документах.

8. К заявке заявитель прилагает следующие документы:

- а) копию документа, удостоверяющего личность гражданина (*копия всех страниц документа*);
- б) копию документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя;
- в) документ, подтверждающий внесение задатка (*подлинник*).

Подпись заявителя (его полномочного представителя):

(подпись; фамилия, инициалы)

« _____ » _____ 20 _____ г.

Приложение № 3
к распоряжению администрации
городского округа Архангельской
области «Город Новодвинск»
от _____ № _____

В администрацию муниципального
образования «Город Новодвинск»
(для юридических лиц)

ЗАЯВКА
НА УЧАСТИЕ В ЭЛЕКТРОННОМ АУКЦИОНЕ ПО ПРОДАЖЕ ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

ЛОТ № _____

ЗАЯВИТЕЛЬ:

Полное наименование юридического лица с указанием организационно правовой формы	
Идентификационный номер налогоплательщика	
ОГРН	
Адрес местонахождения согласно сведениям ЕГРЮЛ:	
Адрес фактического местонахождения:	
Адрес электронной почты:	
Контактный номер телефона:	
Фамилия, имя, отчество, должность руководителя юридического лица или	

представителя юридического лица (в случае подачи настоящего заявления представителем претендента)	
Наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия лица, подписавшего настоящее заявление (Устав, Положение, Доверенность и т.д.):	
Банковские реквизиты счета заявителя для возврата задатка	
<i>В случае возврата внесённого задатка денежные средства просим перечислить по указанным выше банковским реквизитам.</i>	
<hr/> <hr/> <i>подпись фамилия, инициалы</i>	

изучив информационное сообщение о предстоящем аукционе, осмотрев земельный участок, заявляет о своём решении (согласии) принять участие в электронном аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером _____, _____ местоположение (адрес): _____, _____ площадь _____ кв.м.; категория земель: земли населённых пунктов; вид разрешённого использования: _____ (Лот № _____), и просит включить в состав претендентов для участия в открытом аукционе, назначенном на « _____ » _____ 2023 года.

1. В случае признания победителем открытого аукциона заявитель обязуется:
 - а) подписать с Организатором аукциона протокол о результатах аукциона в день проведения аукциона;
 - б) заключить договор с Организатором аукциона в соответствии с требованиями, установленными Извещением о проведении аукциона;
 - в) в течение 30 дней со дня направления Организатором аукциона проекта договора аренды земельного участка, предоставить подписанный проект договора Организатору аукциона.
2. Со сведениями, изложенными в информационном сообщении о проведении аукциона, а также информацией о земельном участке, о существенных и иных условиях договора аренды земельного участка и с иной информацией, необходимой для целей использования данного участка, заявитель ознакомлен и согласен.
3. Настоящей заявкой заявитель подтверждает, что осмотр земельного участка им произведён. Заявителю известны сведения о земельном участке. Заявитель надлежащим образом ознакомлен с реальным состоянием земельного участка и не имеет претензий к нему.

4. Заявителю известно, что задаток, внесённый победителем аукциона, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращается.

5. Ответственность за правильность, полноту и достоверность представленных Организатору аукциона сведений несёт заявитель.

6. Заявитель гарантирует достоверность сведений, отраженных в настоящей заявке и представленных документах.

9. К заявке заявитель прилагает следующие документы:

а) копию документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя юридического лица, если с заявлением обращается представитель претендента;

б) 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;

в) документ, подтверждающий внесение задатка.

Подпись заявителя (его полномочного представителя): _____

наименование должности

/ _____ /
подпись фамилия, инициалы

М.П. (при наличии)

Приложение № 4

к распоряжению администрации
городского округа Архангельской
области «Город Новодвинск»
от _____ № _____

ДОГОВОР

аренды земельного участка, находящегося
в государственной (муниципальной) собственности

« ____ » _____ 20__ г. № _____
г. Новодвинск, Архангельская область

Администрация городского округа Архангельской области «Город Новодвинск», действующая от имени городского округа Архангельской области «Город Новодвинск» в качестве Арендодателя, в лице _____, действующая на основании _____, с одной стороны, и _____ именуем(ая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые при совместном упоминании «Стороны», на основании _____, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование и владение за плату земельный участок из категории — земли населенных пунктов, площадью _____ кв. м, кадастровый № 29:26: _____ (далее – земельный участок). Адрес (описание местоположения): _____. Разрешенное использование: _____.

1.2. На земельном участке отсутствуют какие-либо объекты недвижимого имущества.

2. СРОК АРЕНДЫ

2.1. Земельный участок предоставляется Арендатору сроком на _____.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Размер арендной платы за земельный участок _____. Указанный размер платы, начиная с первого января года, следующего за годом заключения настоящего договора, увеличивается на плановую максимальную ставку инфляции, установленную на соответствующий год федеральным законом о федеральном бюджете.

3.2. Арендная плата вносится в следующем порядке: _____ путем перечисления суммы арендной платы на счет в УФК по Архангельской области и НАО (Администрация городского округа Архангельской области «Город Новодвинск»), ИНН 2903001697, КПП 290301001, БИК 011117401, кр/сч. 40102810045370000016, счет № 03100643000000012400, л/с 04243001150 в отделение Архангельск, ОКТМО 11715000, код платежа 00511105012040000120.

В случае изменения нормативных правовых актов, определяющих порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в государственной (муниципальной) собственности, Арендодатель не менее чем за 30 дней до наступления очередного срока внесения арендной платы направляет Арендатору уведомление об изменении порядка, условий и сроков внесения арендной платы, а также размещает информацию об изменении порядка, условий и сроков внесения арендной платы на официальном сайте Арендодателя.

При изменении порядка, условий и сроков внесения арендной платы в соответствии с абзацем вторым настоящего пункта составление дополнительного соглашения к настоящему договору не требуется.

3.3. Арендатор вносит арендную плату Арендодателю путем безналичного перечисления денежных средств на счет, указанный Арендодателем.

3.4. Обязанность внесения арендной платы возникает у Арендатора с _____

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендатор имеет право:

(а) использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением законодательства Российской Федерации, законодательства Архангельской области, нормативных правовых актов городского округа Архангельской области «Город Новодвинск», требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных обязательных правил и нормативов;

(б) проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями;

(в) своевременно получать от Арендодателя информацию об изменении размера арендной платы, платежных реквизитов, порядка, условий и сроков внесения арендной платы;

(г) требовать возмещения убытков при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Арендатор осуществляет также другие права на использование земельного участка в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Архангельской области, а также нормативными правовыми актами городского округа Архангельской области «Город Новодвинск».

4.2. Арендатор обязан:

(а) использовать земельный участок в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

(б) сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством Российской Федерации;

(в) осуществлять мероприятия по охране земель, в том числе меры пожарной безопасности;

(г) своевременно и в полном объеме вносить арендную плату за пользование земельным участком, уплачивать неустойку за нарушение условий настоящего договора;

(д) соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических,

противопожарных и иных обязательных правил и нормативов, а так же архитектурно-планировочного задания;

(е) не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы;

(ж) не допускать нарушения прав и законных интересов собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов смежных земельных участков;

(з) соблюдать установленные правилами благоустройства территории городского округа Архангельской области «Город Новодвинск» требования по содержанию земельного участка и прилегающих к нему территорий, в том числе своевременно выполнять работы по их благоустройству;

(и) предоставлять по запросам Арендодателя информацию, которая непосредственно связана с исполнением настоящего договора. Сведения по запросу Арендодателя предоставляются Арендатором в срок, не превышающий 10 дней с момента получения такого запроса;

(к) передать Арендодателю по передаточному акту земельный участок после окончания срока аренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям. При этом Арендатор извещает Арендодателя о готовности земельного участка к передаче в 10-дневный срок со дня окончания срока аренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям;

(л) выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

4.3. Арендодатель вправе требовать от Арендатора:

(а) своевременного и в полном объеме внесения арендной платы за пользование земельным участком, уплаты неустойки за нарушение условий настоящего договора;

(б) устранения нарушений условий настоящего договора, в том числе при использовании земельного участка с нарушением его целевого назначения и видов разрешенного использования либо с нарушением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных обязательных правил и нормативов;

(в) возмещения вреда, причиненного в результате нарушения условий настоящего договора, в том числе при использовании земельного участка с нарушением его целевого назначения и видов разрешенного использования либо с нарушением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных обязательных правил и нормативов;

(г) предоставления информации, связанной с исполнением настоящего договора.

4.4. Арендодатель обязан:

(а) воздерживаться от любых действий, создающих для Арендатора необоснованные препятствия в использовании земельного участка;

(б) принять от Арендатора по передаточному акту земельный участок после окончания срока аренды либо при прекращении настоящего договора по иным основаниям.

Арендодатель исполняет также другие обязанности в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Архангельской области, а также нормативными правовыми актами городского округа Архангельской области «Город Новодвинск».

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Сторона, допустившая нарушение условий настоящего договора, обязана возместить другой стороне убытки, возникшие вследствие такого нарушения, а также уплатить неустойку (пени, штраф). Убытки могут быть взысканы в полной сумме сверх неустойки.

5.2.В случае неуплаты (несвоевременной уплаты) арендной платы Арендатору начисляется неустойка в виде пени в размере 1/300 ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

5.3.В случае неисполнения (несвоевременного исполнения) обязанностей, предусмотренных в подпунктах «а», «б», «в», «д», «е», «з», «и», «к» пункта 4.2 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю за каждое такое нарушение неустойку в виде штрафа в размере 1/10 величины арендной платы за год, но не менее 2 000 (двух тысяч) рублей и не более 50 000 (пятидесяти тысяч) рублей.

5.4.Сторона освобождается от ответственности, если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного настоящим договором, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

6. УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

6.1.В случае возникновения споров по вопросам исполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором, к отношениям Сторон применяется досудебный (претензионный) порядок урегулирования споров.

6.2.Досудебный (претензионный) порядок урегулирования споров включает в себя обязанность заинтересованной стороны во всякое время, но до обращения за разрешением спора в судебном порядке, направить другой стороне свои требования, претензии и разногласия, оформленные в письменном виде и подписанные лицом, имеющим соответствующие полномочия. При этом предусмотренные настоящим пунктом требования, претензии и разногласия должны содержать сведения об обстоятельствах, с которыми заинтересованная сторона связывает нарушение своих прав и законных интересов, а также предложения по урегулированию возникшего спора. Требования, претензии и разногласия направляются по адресу соответствующей стороны, указанному в настоящем договоре.

Для целей настоящего пункта требования, претензии и разногласия, а также ответы на них могут направляться Сторонами по почте заказным письмом с уведомлением о вручении, телеграммой, либо посредством факсимильной связи, либо по адресу электронной почты, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование их получение адресатом.

6.3.Сторона, получившая претензии и разногласия другой стороны, обязана рассмотреть их не позднее 10 дней с момента получения и письменно сообщить другой стороне о результатах их рассмотрения с обоснованием своих доводов.

6.4.Если соглашение Сторон в досудебном (претензионном) порядке не достигнуто, подсудность спора определяется местом нахождения Арендодателя, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

6.5.Досудебный (претензионный) порядок, предусмотренный настоящим разделом, не применяется к требованиям об уплате арендной платы и неустойки.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ, НАИМЕНОВАНИЕ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

7.1.Настоящий договор действует с момента его заключения до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

7.2.Настоящий договор составлен в письменном виде в количестве двух экземпляров, из которых по одному экземпляру хранится у Арендатора, в комитете по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации городского округа Архангельской области «Город Новодвинск». Каждый экземпляр настоящего договора имеет идентичное содержание.

7.3. В части, не урегулированной настоящим договором, Стороны руководствуются гражданским, земельным и иным законодательством Российской Федерации.

7.4. В случае изменения наименований, адресов и реквизитов, указанных в настоящем договоре, сторона, у которой произошли соответствующие изменения, в течение 5 дней письменно уведомляет другую сторону о произошедших изменениях. При этом дополнительное соглашение к настоящему договору не составляется.

7.5. Во исполнение настоящего договора земельный участок передан Арендодателем и принят Арендатором в день подписания настоящего договора. Стороны признают за настоящим договором силу передаточного документа.

7.6. Срок действия договора исчисляется с момента его государственной регистрации. Арендодатель обязан осуществить государственную регистрацию настоящего договора в течение 5 рабочих дней с момента подписания Сторонами.

Приложение к Договору: _____.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

Администрация

городского округа Архангельской области

«Город Новодвинск»

ОГРН 1022901005764, ИНН 2903001697

ул. Фронтовых бригад, д. 6, корп. 1,
г. Новодвинск, Архангельская область,
164900

тел.: (881852) 5-12-94, 5-12-55

М.П.

АРЕНДАТОР
