

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением администрации
муниципального образования
«Город Новодвинск»
от 11.09.2024 № 111-ра

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка,
находящегося в государственной (муниципальной) собственности

Форма аукциона: аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений о размере ежегодной арендной платы за земельный участок, находящегося в государственной (муниципальной) собственности.

Организатор аукциона (уполномоченный орган): Администрация городского округа Архангельской области «Город Новодвинск».

Местонахождение/почтовый адрес: Архангельская область, г. Новодвинск, ул. Фронтowych бригад, д. 6, корп. 1, адрес электронной почты: admin@novadmin.ru. контактный телефон: (881852) 5-12-55. ОГРН: 1022901005764, ИНН: 2903001697, КПП: 290301001

Реквизиты решения о проведении аукциона: распоряжение администрации муниципального образования «Город Новодвинск» от 11.09.2024 № 111-ра «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка».

Аукцион проводится: на электронной площадке «Сбербанк-АСТ», размещен 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 проводится электронный аукцион.

Согласно пп. 24 п. 21 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть его участникам внесенные задатки.

Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной (муниципальной) собственности.

Земельный участок с кадастровым номером 29:26:010202:3831, площадью 2481 кв. м, категории земель - земли населенных пунктов, с видом разрешенного

использования - для размещения склада, адрес: Архангельская обл., г. Новодвинск, ул. Декабристов.

Начальный размер ежегодной арендной платы – 4051 (четыре тысячи пятьдесят один) рубль 00 копеек.

Шаг аукциона – 122 (сто двадцать два) рубля 00 копеек.

Задаток для участия в аукционе – 100 процентов начального размера ежегодной арендной платы.

Срок аренды – 18 месяцев.

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано.

Информация из градостроительного плана земельного участка.

Земельный участок расположен в территориальной зоне А. Транспортной инфраструктуры.

Информация об основных видах разрешенного использования земельного участка: хранение автотранспорта (2.7.1), размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2), коммунальное обслуживание (3.1), служебные гаражи (4.9), объекты дорожного сервиса (4.9.1), стоянка транспортных средств (4.9.2), транспорт (7.0), обеспечение обороны и безопасности (8.0), обеспечение вооруженных сил (8.1), земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - ширина - 10 м, площадь: 300-5000 кв. м.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 м от красной линии улиц и проездов, 3 м от границ смежного земельного участка.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади - 60 %.

Предельное количество этажей - 3.

Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий - 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.

Технические условия.

На электроснабжение от 26.08.2022 № 49: максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств 10 (кВт). Категория надежности III категория. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение 0,22 (кВ). Точка присоединения и максимальная мощность энергопринимающих устройств по каждой точке присоединения: РУ-0,4 кВ в КТП-6 (кВт). Основной источник питания КТП-6. Резервный источник питания отсутствует.

Сетевая организация осуществляет:

1. Требования к усилению существующей электрической сети.
2. Выполнить требования действующих НТД.
3. Организовать учет электрической энергии в РУ-0,4 кВ КТП-6, согласно требованиям правил устройства электроустановок, основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии и на основании проекта.

4. Использовать однофазный прибор учета активной электрической энергии прямого включения, с номинальным током 60А, давностью госповерки не более 12 месяцев, классом точности 1,0 и выше.

5. Для реализации системы интеллектуального учета электрической энергии необходимо выбрать прибор учета (рекомендуемые типы: Меркурий и аналогичные) в исполнении с встроенным или внешним GSM-модемом (рекомендуемые типы: внешний GSM-модем IRZ MC52i-485GI и аналогичные).

Заявитель осуществляет:

1. Мероприятия по проектированию и строительству схемы приема мощности;
2. Запроектировать и построить ВЛИ-0,22 кВ от РУ-0,4 кВ КТП-6 до земельного участка заявителя, ориентировочной протяженностью 300 м. Марку и сечение кабеля определить проектом.

3. В случае прокладки питающей линии по опорам уличного освещения, заключить договор с МУП «НЭСК» на совместную эксплуатацию опор на время подвески.

4. Установить после прибора учета автоматический выключатель с номинальным током, выбранным согласно величине разрешенной мощности, с возможностью опломбировки.

5. На вводе выполнить повторное заземление.

6. Разработанный проект электроснабжения согласовать с МУП «НЭСК».

Настоящие условия действительны в течение двух лет.

Плата за подключение взимается в соответствии с постановлением Агентства по тарифам и ценам Архангельской области на соответствующий год.

На водоснабжение от 21.10.2022: Потребное количество воды – 4,0 куб. м в месяц. Водоснабжение, возможно, осуществить подключением к городской сети, с установкой нового ж/б колодца Ду-1500 мм в точке врезки с установкой запорной арматуры в нем согласно проходного сечения трубопровода. Глубина заложения трубопровода в грунте не менее 2,5 м на всем протяжении прокладки во избежание промерзания водопровода. Для обеспечения технологического присоединения объектов к сетям холодного водоснабжения необходимо подготовить проект прокладки трубопровода к сетям водоснабжения и направить его на согласование в АО «Сети». Действующий напор воды в точке подключения 4,0 кгс/см². После 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.

Настоящие условия действительны в течение трех лет.

Плата за подключение взимается в соответствии с постановлением Агентства по тарифам и ценам Архангельской области на соответствующий год.

На канализацию от 21.10.2022: расход сточных вод 4,0 куб. м в сутки. Канализование объекта возможно подключением к городской сети по ул. Новая к колодцу № б/н. Диаметр

существующей сети канализации в точке подключения 250 мм. Абсолютная отметка низа лотка существующего канализационного колодца уточняется при обследовании. Абсолютная отметка верха колодца – уточняется при обследовании. Зона прокладки уличных и магистральных трасс должны уточняться при съемке и обследовании. Предусмотреть в проекте люки на колодцы только в чугунном исполнении. Для обеспечения технологического присоединения объекта к сетям водоотведения необходимо подготовить проект прокладки трубопровода к сетям водоотведения и направить его на согласование в АО «Сети».

Настоящие условия действительны в течение трех лет.

Плата за подключение взимается в соответствии с постановлением Агентства по тарифам и ценам Архангельской области на соответствующий год.

Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности: осмотр земельного участка на местности производится самостоятельно в любое время, в любой день.

Адрес для представления заявок:

Универсальная торговая платформа АО «Сбербанк – АСТ» (далее – УТП), торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав» (<http://utp.sberbank-ast.ru>) (далее – торговая секция), в соответствии с регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» УТП.

Порядок регистрации Пользователей в торговой секции:

Для регистрации в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» (далее – ТС) пользователь должен быть зарегистрирован на универсальной торговой платформе АО «Сбербанк – АСТ» (далее – УТП) в соответствии с регламентом УТП <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Регистрация в ТС осуществляется с применением электронной подписи (далее – ЭП) (юридическими лицами и физическими лицами, в том числе являющимися индивидуальными предпринимателями).

Регистрация пользователей и обеспечение доступа к размещенной в ТС информации производится Оператором без взимания платы.

Дата и время начала приема заявок с прилагаемыми документами:

12.09.2024 в 00 час. 00 мин. (время московское).

Дата и время окончания приема заявок с прилагаемыми документами:

11.10.2024 в 23 час. 59 мин. (время московское).

Порядок приема заявок на участие в аукционе:

Заявка на участие в аукционе (далее – заявка) подается лично Претендентом в торговой секции (далее – ТС), либо представителем Претендента, зарегистрированным в ТС, из Личного кабинета Претендента, либо представителя Претендента посредством штатного интерфейса отдельно по каждому лоту в сроки, установленные в извещении, путем заполнения ее электронной формы, с приложением электронных образов необходимых документов (заявка на участие в электронном аукционе по установленной настоящим извещением форме и приложения к ней на бумажном носителе, преобразованные в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов).

В случае успешного принятия заявки Оператор программными средствами регистрирует ее в журнале приема заявок, присваивает номер и в течение одного часа направляет в Личный кабинет Претендента уведомление о регистрации заявки.

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.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся.

Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, договор аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

Уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения десятидневного срока, направить лицам, с которыми заключается договор аренды такого участка, подписанный проект договора аренды такого участка. Договор аренды земельного участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора посредством штатного интерфейса ТС. При этом цена аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона

Перечень документов на участие в аукционе:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Реквизиты счета для перечисления задатка:

ПОЛУЧАТЕЛЬ:

Наименование: АО «Сбербанк-АСТ»

ИНН: 7707308480КПП: 770401001

Расчетный счет: 40702810300020038047

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование банка: ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА

БИК: 044525225

Корреспондентский счет: 30101810400000000225

Окончательный срок поступления задатка на расчетный счет – 11.10.2024.

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

Денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет Претендента на УТП до подачи заявки на участие в аукционе. В момент подачи заявки

Оператор программными средствами проверяет наличие денежной суммы в размере задатка и/или депозита на лицевом счете Претендента на УТП и осуществляет блокирование необходимой суммы денежных средств.

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.

В случае, если перечисленные денежные средства не зачислены в вышеуказанный срок, необходимо проинформировать об этом оператора УТП, 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, перечисленные за участника третьим лицом, не зачисляются на счет такого участника на УТП.

В случае отказа в допуске к участию в аукционе, в течение одного дня, следующего за днем размещения протокола об определении участников аукциона, Оператор прекращает

блокирование в отношении денежных средств претендентов, заблокированных в размере задатка и/или депозита на лицевом счете претендентов.

Оператор прекращает блокирование в отношении денежных средств Участников, участвовавших в аукционе, но не победивших в нем, заблокированных в размере задатка и/или депозита на лицевом счете на площадке не позднее одного дня, следующего за днем завершения торговой сессии.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, засчитываются в счет арендной платы за него.

Лицу, признанному победителем аукциона и отказавшемуся от подписания договора аренды, задаток не возвращается.

Место, дата, время и порядок определения участников аукциона:

14.10.2024 в 14 час. 00 мин. (время московское), 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.

Организатор аукциона рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета (счетов). По результатам рассмотрения документов организатор аукциона принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе, которое оформляется протоколом.

В протоколе рассмотрения заявок на участие в аукционе указываются сведения о претендентах, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о претендентах, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем.

Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, оператором направляются уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола.

Место, срок проведения аукциона и подведения итогов аукциона, порядок определения победителя аукциона:

Универсальная торговая платформа АО «Сбербанк – АСТ» (далее – УТП), торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав» (<http://utp.sberbank-ast.ru>), начало торговой сессии 15.10.2024 в 11 час. 00 мин. (время московское).

Порядок проведения аукциона

В ходе проведения электронного аукциона участники аукциона подают предложения о цене предмета аукциона в соответствии со следующими требованиями:

1) предложение о цене предмета аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину «шаг аукциона»;

2) участник аукциона не вправе подать предложение о цене предмета аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким участником аукциона.

Время ожидания предложения участника аукциона о цене предмета аукциона составляет десять минут. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, аукцион завершается. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Срок заключения договора аренды земельного участка:

Организатор аукциона направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе участнику подписанный проект договора аренды земельного участка в течение пяти дней со дня истечения десятидневного срока 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.

Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

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

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

Приложение:

Приложение № 1: Заявка на участие в электронном аукционе на право заключения договора аренды земельного участка;

Приложение № 2: Проект договора аренды земельного участка.

ЗАЯВКА**на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной (муниципальной) собственности**

Заявитель _____

(полное наименование юридического лица (ИНН, ОГРН), подающего заявку, или ФИО дата

рождения и паспортные данные, СНИЛС физического лица, подающего заявку)

Адрес регистрации по месту жительства (пребывания) _____

в лице _____

(фамилия, имя, отчество, должность, для ЮЛ)

действующего на основании _____,

контактный телефон _____

(наименование документа)

адрес электронной почты _____

изучив извещение о предстоящем аукционе, осмотрев земельный участок, заявляет о своем 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 разрешенного использования: _____, и просит включить в состав претендентов для участия в открытом аукционе, назначенном на «_____» _____ 20__ года.

1. В случае признания победителем открытого аукциона в электронной форме заявитель обязуется:

а) заключить договор с Организатором аукциона в соответствии с требованиями, установленными Извещением о проведении 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 произведен. 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 несет 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 своем 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, <https://novadmin.gosuslugi.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; ФИО)

« _____ » _____ 20 _____ г.

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

8. К заявке прилагаются:

- 1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 2) 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;
- 3) документы, подтверждающие внесение задатка.
- 4) копии документов подтверждающие полномочия лица при обращении от имени заявителя.

Подпись заявителя (его полномочного представителя):

(подпись; ФИО)

Телефон _____

« _____ » _____ 20 _____

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 _____, действующей на основании _____, с одной стороны, и _____ именуем _____ 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. Ежегодный 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 2000 (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 получения 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

АРЕНДАТОР

М.П.