

Извещение о проведении торгов

Контактная информация организатора торгов

Наименование организации:

УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ АДМИНИСТРАЦИИ
ГОРОДА ЛЕРМОНТОВА

Адрес:

Ставропольский край, г. Лермонтов, ул. Решетника, 1

Телефон: 8(879)35-3-05-15, 8(879)35-3-17-70 Факс: 8(879)35-3-75-91

E-mail: kumi_lerm@mail.ru

Контактное лицо: Новак Сергей Анатольевич

Условия проведения торгов

Дата и время начала подачи заявок: 30.01.2023

Дата и время окончания подачи заявок: 02.03.2023 10-00

Дата рассмотрения заявок: 03.03.2023

Дата и время проведения торгов (аукциона): 06.03.2023 10:00

Место и порядок подачи заявок на участие в торгах:

С 30.01.2023 по 02.03.2023 на электронной площадке АО «СбербанкАСТ».

Одно лицо имеет право подать только одну заявку. Заявка и иные представленные одновременно с ней документы подаются в форме электронных документов.

Место проведения аукциона: На электронной площадке АО «Сбербанк -АСТ».

Место и срок подведения итогов: На электронной площадке АО- «Сбербанк-АСТ» 06.03.2023

Общая информация по лоту:

Тип имущества: земельный участок.

Вид собственности: Неразграниченный земельный участок.

Решение собственника о проведении торгов: Постановление администрации города Лермонтова от 26 января 2023 г. № 32 «О проведении электронных торгов на право аренды сроком на пять лет земельного участка площадью 4020 кв.м, с кадастровым номером 26:32:010108:368, местоположение которого: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город Лермонтов, город Лермонтов, проезд Тепличный, 12/2, с видом разрешённого использования: строительство производственных зданий».

Наименование и характеристика имущества: земельный участок площадью 4020 кв.м, с кадастровым номером 26:32:010108:368, местоположение которого: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город Лермонтов, город Лермонтов, проезд Тепличный, 12/2, с видом разрешённого использования: строительство производственных зданий».

Начальная цена годовой арендной платы: 133 000 руб.

Задаток 100% или 133 000 руб.

Шаг аукциона в валюте лота 3% или 3 990руб.

Срок и порядок внесения задатка: Для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере 100 процентов начальной цены в установленном законом порядке с 30.01.2022 до 23 час. 59 мин. 02.03.2023 и посредством использования личного кабинета на электронной площадке на счет Оператора: ПОЛУЧАТЕЛЬ: Наименование: АО «Сбербанк-АСТ», ИНН: 7707308480, КПП: 770701001, расчетный счет: 40702810300020038047. БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ: Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» г. Москва, БИК: 044525225, корреспондентский счет: 30101810400000000225.

Порядок регистрации на электронной площадке

Для получения возможности участия в аукционе в электронной форме претенденты должны пройти процедуру аккредитации и регистрации на электронной площадке в соответствии с Регламентом электронной площадки. Для прохождения процедуры аккредитации и регистрации претендентам необходимо получить усиленную квалифицированную электронную подпись в аккредитованном удостоверяющем центре. Регистрации на электронной площадке подлежат претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Порядок внесения задатка и его возврата

Настоящее информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка на счет являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

Задаток должен быть внесен в необходимом размере и должен поступить не позднее даты и времени окончания приема заявок, путем перечисления денежных средств на счет Оператора электронной площадки:

Получатель: АО «Сбербанк-АСТ», ИНН 7707308480, КПП 770701001, расчетный счет: 40702810300020038047, наименование банка Получателя: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» г. МОСКВА, БИК: 044525225, корреспондентский счет: 30101810400000000225, в поле «Назначение платежа» указывают:

«Перечисление денежных средств в качестве задатка», ИНН плательщика, НДС не облагается.

Денежные средства, перечисленные за участника третьим лицом, не зачисляются на счет такого участника на УТП.

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

Задаток, внесенный победителем аукциона, впоследствии засчитывается ему в счет оплаты аренды земельного участка.

Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются **в течение 3-х рабочих дней в следующих случаях:**

- в случае отказа в принятии заявки Претендента на участие в торгах;
- в случае, если Претендент не будет допущен к участию в торгах;
- в случае отзыва Претендентом в установленном порядке заявки на участие в торгах;
- если участник допущен к торгам и не явился к их проведению;
- в случае, если участник не признан победителем торгов.

Задаток не возвращается Претенденту:

- в случае если Претендент, признанный победителем торгов, отказался от подписания протокола о результатах торгов, либо не заключил договор купли-продажи или аренды.

Порядок подачи заявок на участие в аукционе электронной форме

Подача заявки на участие в аукционе в электронной форме осуществляется Претендентом из «личного кабинета» посредством штатного интерфейса.

Заявки подаются путем заполнения формы, представленной в Приложении № 1 к настоящему информационному сообщению, и размещения ее электронного образа, с приложением электронных образов документов в соответствии с перечнем, указанным в настоящем информационном сообщении, на сайте электронной торговой площадки [http:// www. sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru).

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

Заявки подаются, начиная с даты и времени начала приема заявок до даты и времени окончания приема заявок, указанных в настоящем информационном сообщении.

Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе в электронной форме документов.

Заявка и приложенные к ней документы должны быть подписаны электронной подписью Претендента (его уполномоченного представителя).

При приеме заявок от претендентов оператор электронной площадки обеспечивает регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема.

Время создания, получения и отправки электронных документов на электронной площадке, а также время проведения процедуры продажи муниципального имущества соответствует местному времени, в котором функционирует электронная торговая площадка.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением

установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.

В течение одного часа со времени поступления заявки оператор электронной площадки сообщает Претенденту о её поступлении путем направления уведомления, с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную торговую площадку.

В случае отзыва Претендентом заявки уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Продавца, о чем Претенденту направляется соответствующее уведомление.

Перечень требуемых для участия в аукционе в электронной форме документов и требования к их оформлению.

Для участия в аукционе в электронной форме (лично или через своего представителя) одновременно с заявкой на участие в аукционе представляют электронные образы следующих документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью.

Юридические лица представляют:

- заявка на участие в аукционе в электронной форме (Приложение № 1);
- учредительные документы;
- документ, подтверждающий полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании), и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;
- оформленная в установленном порядке или нотариально заверенная копия доверенности на осуществление действий от имени Претендента (в случае, если от имени Претендента действует его представитель);

Физические лица представляют:

- заявка на участие в аукционе в электронной форме (Приложение № 1);
- документ, удостоверяющий личность (все листы);
- оформленная в установленном порядке или нотариально заверенная копия доверенности на осуществление действий от имени Претендента (в случае, если от имени Претендента действует его представитель);

При прикреплении файла осуществляется проверка на допустимые форматы, вирусы и допустимый размер файла. Принимаются файлы размером до 20 Мбайт (включительно) в следующих форматах: .doc, .docx, .pdf, .txt, .rtf, .zip, .rar, .7z, .jpg, .gif, .png.

В случае, если от имени Претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени Претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени Претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Соблюдение Претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени

Претендента.

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

Не подлежат рассмотрению документы, исполненные карандашом, имеющие подчистки, приписки, иные не оговоренные в них исправления. Исправления, внесенные при необходимости, должны быть заверены подписью должностного лица и проставлением печати юридического лица (при наличии печати), их совершивших. Если документ оформлен нотариально, соответствующие исправления должны быть также подтверждены нотариусом.

Документооборот между претендентами, участниками аукциона в электронной форме, оператором электронной площадки и Продавцом осуществляется через электронную торговую площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью Продавца, Претендента или участника, либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно Продавца, Претендента или участника.

Для организации электронного документооборота пользователь электронной торговой площадки должен установить необходимые аппаратные средства, клиентское программное и информационное обеспечение и получить электронную подпись в доверенном удостоверяющем центре.

Информация в электронной форме, подписанная квалифицированной электронной подписью, признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью, кроме случая, если федеральными законами или принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами установлено требование о необходимости составления документа исключительно на бумажном носителе.

Если в соответствии с федеральными законами, принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами или обычаем делового оборота документ должен быть заверен печатью, электронный документ, подписанный усиленной электронной подписью и признаваемый равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью и заверенному печатью.

Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов направлены от имени соответственно Претендента, участника, Продавца, либо оператора электронной площадки, и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Определение участников аукциона в электронной форме

В указанный в настоящем информационном сообщении день определения участников аукциона в электронной форме Продавец рассматривает заявки и документы претендентов.

По результатам рассмотрения заявок и документов Продавец принимает решение о признании претендентов участниками аукциона в электронной форме или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе в электронной форме.

Претендент не допускается к участию в аукционе в электронной форме по

следующим основаниям:

- представленные документы не подтверждают право Претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении, или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;
- заявка подана лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий;
- не подтверждено поступление в установленный срок задатка.

Настоящий перечень оснований отказа Претенденту на участие в аукционе в электронной форме является исчерпывающим.

Продавец в день рассмотрения заявок и документов претендентов и установления факта поступления задатка подписывает протокол о признании претендентов участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе в электронной форме, с указанием оснований отказа.

Претендент, допущенный к участию в аукционе в электронной форме, приобретает статус участника аукциона в электронной форме с момента оформления Продавцом протокола о признании претендентов участниками аукциона.

Оператор электронной площадки не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании претендентов участниками направляет в «личные кабинеты» Претендентов уведомления о признании их Участниками аукциона или об отказе в признании Участниками аукциона с указанием оснований отказа.

Порядок проведения аукциона в электронной форме и определения победителя аукциона в электронной форме

Процедура аукциона в электронной форме проводится на электронной торговой площадке АО «Сбербанк-АСТ» в день и время, указанные в настоящем информационном сообщении, путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

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

Со времени начала проведения процедуры аукциона в электронной форме оператором электронной площадки размещается:

а) в открытой части электронной торговой площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона в электронной форме с указанием наименования муниципального имущества, начальной цены и текущего «шага аукциона»;

б) в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной цены

(«шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене имущества.

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

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

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

При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

а) исключение возможности подачи участником предложения о цене имущества, не соответствующего увеличению текущей

цены на величину «шага аукциона»;

б) уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене муниципального имущества не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

Победителем признается участник, предложивший наиболее высокую цену муниципального имущества.

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

Процедура аукциона в электронной форме считается завершенной со времени подписания Продавцом протокола об итогах аукциона в электронной форме.

Протокол об итогах аукциона в электронной форме является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора аренды земельного участка.

В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона в электронной форме победителю направляется уведомление признания его победителем с приложением этого протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

а) наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация лота);

б) цена сделки;

в) фамилия, имя, отчество физического лица или наименование

юридического лица - победителя.

Аукцион в электронной форме признается несостоявшимся в следующих случаях:

- а) не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из претендентов не признан участником;
- б) принято решение о признании только одного претендента участником;
- в) ни один из участников не сделал предложение о начальной цене муниципального имущества.

Условия и сроки заключения договора аренды земельного участка

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

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

В случае если по окончании срока подачи Заявок подана только одна Заявка, при условии соответствия Заявки и Заявителя, подавшего указанную Заявку, всем требованиям, указанным в Извещении, Арендодатель в течение 10 (десяти) дней со дня рассмотрения указанной Заявки направляет Заявителю 3 (три) экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном Начальной цене предмета аукциона.

Арендодатель направляет Победителю аукциона 3 (три) экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления Протокола о результатах аукциона.

Не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации о результатах аукциона на Официальном сайте торгов.

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

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

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 (в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.03.2015 № 187 «О внесении изменений в Положение о Федеральной антимонопольной службе») для включения в реестр недобросовестных Участников аукциона.

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.

При внесении оплаты за аренду земельного участка банковские реквизиты необходимо ежегодно уточнять.

Заключительные положения

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона в электронной форме, не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются законодательством Российской Федерации.

Ознакомление покупателей с иной информацией о подлежащем продаже права аренды земельного участка, условиями договора аренды производится в месте подачи заявок, в течение всего срока, установленного для приема заявок, а также путем ознакомления с информацией о продаже, проектом договора аренды земельного участка, размещенными на официальном сайте торгов Российской Федерации (ТОРГИ ГИС), на официальном сайте администрации города Лермонтова (www.infolerm@kmv.ru)

Порядок определения победителей: Победителем аукциона будет признан участник, предложивший наиболее высокую годовую арендную плату за земельный участок.

Аукцион, в котором принял участие только один участник, признается несостоявшимся.

Срок заключения договора аренды:

Договор аренды земельного участка заключается с победителем аукциона не ранее 10 дней

Перечень приложений

Приложение № 1. Форма заявки на участие в аукционе в электронной форме.

Приложение № 2. Проект договора аренды земельного участка.

Приложение № 3. Акт приема-передачи

Приложение № 4. Опись прилагаемых к заявке документов

ФОРМА ЗАЯВКИ

на участие в торгах на право заключения договора аренды на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Лермонтова или право собственности, на которые не разграничено в электронной форме

« _____ » 20__ г.

ЛОТ № _____

(полное наименование юридического лица, подающего

заявку, фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица, подающего заявку)

именуемый далее «Претендент», в лице

(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании

(наименование документа),

принимая решение об участии в аукционе обязуется:

1) соблюдать порядок проведения аукциона, установленный Гражданским кодексом Российской Федерации и ст. 39.11, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

2) в случае признания победителем аукциона, **по истечении десяти рабочих дней** с даты подведения итогов аукциона заключить с Продавцом договор аренды, муниципального имущества.

К заявке прилагаются документы в соответствии с Описью.

Заявка составлена в двух экземплярах по одному для Продавца и Претендента.

ПРЕТЕНДЕНТ

Адрес: _____

Тел. _____

Банковские реквизиты для возврата задатка:

ОГРН _____ ИНН _____

« _____ » _____ 20__ г.

(подпись, м.п.)

ПРОДАВЕЦ

Заявка принята: « _____ » _____ 20__ г. № в журнале регистрации заявок _____ час. _____ мин.

Секретарь комиссии

_____/_____/_____ « _____ » _____ 20__ г.

(подпись)

(фамилия)

Приложение № 2

Проект ДОГОВОРА № _____

аренды земельного участка

Российская Федерация, Ставропольский край

_____ 20__ года

город Лермонтов

Управление имущественных отношений администрации города Лермонтова, в лице начальника управления _____, действующего на основании Положения «Об управлении имущественных отношений администрации города Лермонтова», утверждённого решением Совета города Лермонтова от 25.08.2020 г. № 54, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и граждан _____ (ФИО) или (полное наименование юридического лица, в лице руководителя), _____ года рождения, пол: мужской (женский), место рождения: _____, паспорт гражданина Российской Федерации серия _____ № _____, выдан _____ (когда и кем), зарегистрирован(на): _____ адрес регистрации), (Для юридического лица дополнительно адрес местонахождения, ИНН, ОГРН, КПП, БИК), именуемый(мая) в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с настоящим Договором Арендодатель на основании постановления администрации города Лермонтова от _____ 20__ года № _____ и результатов электронного аукциона, проведённого на электронной площадке «Сбербанк-АСТ» _____ 20__ г. протокол № ____ от _____ г. заседания комиссии по проведению торгов (открытый по составу и по форме подачи заявок аукцион) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, обязуется предоставить, а Арендатор принять в аренду (во временное владение и пользование за плату) земельный участок с кадастровым номером 26:32:_____, площадью _____ кв.м, из земель населенных _____ пунктов, с _____ видом разрешенного использования: _____.

1.2. Граница земельного участка с кадастровым номером 26:32:_____, и его ситуационное местоположение указано в кадастровом паспорте земельного участка..

1.3. На земельном участке строений нет.

1.4. Факт приема-передачи оформляется актом, подписываемым сторонами.

1.5. Арендодатель гарантирует, что указанный земельный участок никому не продан, не заложен, в споре, под арестом и запрещением не состоит, правами третьих лиц не обременен.

2. СРОК ДОГОВОРА

Настоящий договор заключен на срок с _____ 20__ - года по _____ 20__ года.

Стороны установили, что настоящий договор, по окончании срока его действия, автоматически прекращается. Продление срока договора аренды осуществляется в соответствии с нормами действующего законодательства.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Размер арендной платы определяется по результатам торгов, а порядок, условия и сроки ее внесения определяются на основании действующей нормативной правовой базы. В соответствии с п. 3 ст. 65 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным Законом от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», порядок определения размера, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, устанавливаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации. На территории Ставропольского края порядок определения размера арендной платы, а также условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Ставропольского края, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, установлены Постановлением Правительства Ставропольского края от 26 декабря 2018 г. № 601-п, Постановлением Правительства Ставропольского края от 28 декабря 2019 г. № 633-п и Постановлением Правительства Ставропольского края от 12 июля 2021 г. № 310 п.

3.2. Расчет арендной платы и график платежей прилагается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

3.3. Внесение арендной платы за земельный участок осуществляется ежеквартально до 01 числа следующего месяца квартала, путем перечисления денежных средств по следующим платежным реквизитам:

КПП – 262901001, ИНН – 2629001274, ОТДЕЛЕНИЕ СТАВРОПОЛЬ БАНКА РОССИИ/УФК по Ставропольскому краю г. Ставрополь, счет получателя средств – 03100643000000012100, счет банка получателя – 40102810345370000013 (Единый казначейский счет), БИК – 010702101, КБК – 60211105012040000120, ОКАТО – 07718000.

3.4. Первый платеж арендной платы с момента заключения настоящего договора, осуществляется в срок до _____ года.

3.5. Исполнением обязательств по внесению арендной платы являются платежные документы с отметкой банка, подтверждающие перечисление в бюджет суммы арендной платы, которые при необходимости предъявляются в управление имущественных отношений администрации города Лермонтова для осуществления сверки платежей и контроля за полнотой и своевременностью их перечисления в бюджет.

3.6. За нарушение сроков внесения арендной платы по договору, установленных графиком платежей Арендатор обязуется выплачивать пени за каждый день просрочки в размере, установленном п.6.2. настоящего договора. В этом случае, поступающие от Арендатора платежи зачисляются в первую очередь в счет погашения задолженности по арендной плате, оставшаяся часть – в счет оплаты пени, независимо от назначения платежа, указанного Арендатором в платежных документах.

3.7. Арендатор несет риски отнесения на него расходов, связанных с неисполнением обязательств, предусмотренных настоящим договором, в том числе судебных расходов Арендодателя по взысканию с Арендатора задолженности по арендной плате за земельный участок.

3.8. Неиспользование Участка Арендатором после его принятия не может служить основанием для отказа от оплаты арендных платежей.

3.9. Арендная плата за пользование участком с момента приема - передачи, до момента государственной регистрации настоящего договора уплачивается арендатором в порядке, предусмотренном п.п. 3.3. и 3.4. настоящего договора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра и проверки соблюдения условий договора в части разрешенного использования земельного участка.

4.1.2. Вносить в договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.4. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий настоящего договора и действующего законодательства, в том числе при отсутствии необходимых разрешений и согласований.

4.1.5. Отказаться от дальнейшего исполнения договора в одностороннем порядке (с обязательным уведомлением Арендатора) в случаях:

- использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, целью предоставления земельного участка, принадлежностью к той или иной категории земель, установленными Земельным кодексом РФ и настоящим договором;

- использования земельного участка способами, приводящими к его ухудшению, нарушению прав граждан – правообладателей смежных земельных участков и объектов недвижимости, ухудшению экологической обстановки;

- невнесения арендной платы в полном объеме более чем двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа, а равно нарушения двух раз подряд сроков внесения арендных платежей, установленных Договором;

- передачи Арендатором прав по настоящему Договору третьим лицам без письменного уведомления Арендодателя;

- неиспользования земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственных целей либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, за исключением времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных форс - мажорных обстоятельств, исключающих такое использование;

- иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям договора по акту приема-передачи.

4.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит действующему законодательству Российской Федерации, а также условиям договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим договором.

4.3.2. При условии уведомления Арендодателя, в пределах срока договора, сдавать Участок, или его часть в субаренду.

4.3.3. Требовать досрочного расторжения договора в случаях, когда:

- арендодатель создает препятствия в использовании земельного участка;

- предоставленный земельный участок имеет недостатки, препятствующие его использованию.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия договора.

4.4.2. Своевременно и в полном объеме осуществлять оплату арендных платежей, предусмотренную настоящим договором

4.4.3. Эффективно использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с его целевым назначением, разрешенным использованием.

4.4.4. Ежеквартально в срок до 20 февраля текущего года производить сверку с Арендодателем арендных платежей за предыдущий год.

4.4.5. Ежегодно в срок до 20 февраля текущего года получать у Арендодателя приложение к договору аренды с расчетом размера арендной платы и графиком платежей на текущий год и действующие реквизиты платежей.

4.4.6. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его расторжении.

4.4.8. Письменно, в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.9. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории. Содержать Участок и прилегающую территорию в надлежащем санитарном состоянии, регулярно проводить уборку и очистку от сорняка, а также выполнять работы по благоустройству Участка и прилегающей территории. Не допускать повреждения зеленых насаждений, бордюров и т.п. Соблюдать специально установленный режим использования земель, (при наличии). Соблюдать режим особого использования на части земельного участка, обремененной наличием сетей коммунальной инфраструктуры, исключая хозяйственную деятельность, которая может повлечь повреждение этих сетей или привести к невозможности их эксплуатации.

4.4.10. Возместить Арендодателю, смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме, если они произошли в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

4.4.11. При переходе права собственности на все принадлежащие Арендатору и находящиеся на Участке объекты недвижимости уступить свои права и обязанности по настоящему Договору приобретателю этих объектов. При этом к приобретателю (лям) переходят все права и обязанности Арендатора по Договору, в том числе возникшие до передачи прав. В случае наличия задолженности по внесению платежей по настоящему договору Арендатор должен уведомить приобретателя недвижимости о задолженности и предупредить, что обязанности по уплате указанной задолженности возлагаются в силу настоящего договора на приобретателя недвижимости.

4.4.12. При переходе права собственности на часть принадлежащих Арендатору и находящихся на Участке объектов недвижимости уступить свои права и обязанности по Договору приобретателю (лям) на соответствующую часть земельного участка, необходимую для обслуживания и эксплуатации указанных объектов. В случае невозможности выделения части земельного участка, Арендатор обязан подписать дополнительное соглашение к Договору о вступлении в Договор новых лиц на стороне Арендатора.

4.4.13. Во всех случаях передачи прав и обязанностей по договору третьим лицам, а так же во всех случаях обременения права аренды, направить Арендодателю соответствующее уведомление, нотариально заверенную копию договора о передаче прав и обязанностей и учредительные документы нового арендатора в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты заключения договора.

4.4.14. До подписания соглашения о расторжении Договора погасить всю имеющуюся задолженность по Договору, в том числе пени.

4.4.15. В случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, давать согласие на вступление в Договор иных правообладателей зданий, строений, сооружений и (или) помещений в них, находящихся на Участке.

4.4.16. Арендатор обязан ликвидировать карантинные растения на Участке и Прилегающей к ним территории в радиусе 15 метров.

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

4.6. Отказ Арендатора от осуществления принадлежащих ему прав на Участок не влечет за собой прекращения его обязанностей, установленных Договором.

4.7. Арендатор не вправе уступать права (за исключением требований по денежному обязательству) и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично, если иное не установлено законом.

4.8. Обязанности сторон, предусмотренные настоящим договором, прекращаются после регистрации расторжения (прекращения) договора аренды земельного участка в управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ставропольскому краю, если соглашением сторон не предусмотрено иное.

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. На земельном участке запрещается:

- осуществлять деятельность, в результате которой могут быть нарушены инженерные сети и коммуникации, находящиеся на участке или проходящие в непосредственной близости от него, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями или сооружениями;

- возводить какие-либо строения или сооружения, не предусмотренные настоящим договором, проектом организации и производства работ, соответствующими разрешениями;

5.2. При расторжении настоящего договора стоимость изменений, произведенных на земельном участке без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.

5.3. При переходе права собственности на все принадлежащие Арендатору и находящиеся на Участке объекты недвижимости права и обязанности по настоящему Договору автоматически переходят к приобретателю этих объектов, если соглашением сторон (Арендатором, арендодателем, приобретателем объектов недвижимости) не предусмотрено иное.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1 % от размера невнесенной арендной платы за каждый

календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном Договором. Сумма пени подлежит перечислению в порядке, установленном п.п. 3.3., 3.6. настоящего договора.

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

7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и дополнения к договору оформляются путем подписания сторонами дополнительного соглашения, за исключением случаев, установленных настоящим договором.

7.2. Досрочное расторжение Договора допускается по соглашению Сторон, либо по решению суда, кроме случаев, когда Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке.

7.3. Договор, может быть, расторгнут по требованию Арендодателя, по решению суда, на основании и в порядке, установленном гражданским и земельным законодательством.

7.4. Договор может быть, расторгнут Арендодателем во внесудебном порядке в случаях, указанных в п.п. 4.1.5 и 5.3 настоящего договора.

7.5. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю участок в надлежащем состоянии в течение 2 рабочих дней.

7.6. Стороны договорились, что окончание срока действия договора влечет его прекращение, без направления об этом уведомления.

8. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

Все споры между Сторонами, возникающие по договору, разрешаются путем переговоров. В случае не достижения согласия споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9.2. Договор, заключенный на срок год и более, вступает в силу с момента его государственной регистрации в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

9.3. Регистрация настоящего Договора аренды земельного участка осуществляется администрацией города Лермонтова по электронному взаимодействию с управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Управление имущественных отношений
администрации города Лермонтова,
357340, Ставропольский край,
г. Лермонтов, ул. Решетника, 1,
ИНН 2629001274, КПП 262901001,
КБК 602 111 050 1004 0000 120

Арендатор:

_____, паспорт серия _____
№ _____, выдан _____ (когда и кем),
зарегистрирован(на): _____

(Для юр лица: адрес, ИНН, ОГРН, КПП, БИК)

(подпись и печать)

(подпись и печать)

Приложение 3.

ПРОЕКТ АКТА
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
к договору аренды № _____-У от _____ 20__ г.

_____ 20__ года

город Лермонтов

Управление имущественных отношений администрации города Лермонтова, в лице начальника управления _____, действующего на основании Положения «Об управлении имущественных отношений администрации города Лермонтова», утвержденного решением Совета города Лермонтова от 25.08.2020. № 54, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____, _____ года рождения, пол: _____, паспорт гражданина _____ серия _____ номер _____ выдан _____ (когда, кем) _____, зарегистрирован: _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании постановления администрации города Лермонтова от _____ 20__ г. № _____ передает (принимает) земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м, с видом разрешенного использования: _____, местоположение которого: _____, для _____, в границах, указанных в кадастровом паспорте участка, являющейся приложением к договору аренды № _____-У от _____ 20__ г.

В момент передачи земельный участок находится в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями и условиями его предоставления.

Стороны взаимных претензий не имеют.

Настоящий Акт приема-передачи составлен и подписан сторонами в трех экземплярах.

Реквизиты сторон

Арендодатель:

Арендатор:

Управление имущественных отношений
администрации города Лермонтова
357340, Ставропольский край,
г. Лермонтов, ул. Решетника, 1,
ИНН 2629001274, КПП 262901001,
КБК 602 111 050 1204 0000 120

Приложение 4.

ОПИСЬ
прилагаемых документов на участие в аукционе

К заявке на участие в аукционе по продаже права аренды земельного участка:

(объект продажи)

представляются следующие документы:

№ п/п	Наименование	Количество листов
1		
2		
3		
4		
.....		

Начальник управления
имущественных отношений
администрации города Лермонтова

С.А. Новак