

### **АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ –**

### **ГОРОД ПАВЛОВСК**

**ПАВЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

###### ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 21.12.2015 г. № 645

г. Павловск

О проведении аукциона на право заключения

договора аренды земельного участка

В соответствии со статьями 11, 39.6, 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 г. №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», решением Совета народных депутатов городского поселения – город Павловск Павловского муниципального района Воронежской области от 13.03.2015 г. № 282 «Об утверждении порядка распоряжения земельными участками государственная собственность на которые не разграничена на территории городского поселения – город Павловск Павловского муниципального района Воронежской области» руководствуясь Уставом городского поселения - город Павловск, администрация городского поселения – город Павловск

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Организовать торги в форме аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене, на право заключения договора аренды земельного участка площадью 1092 кв.м, кадастровый номер 36:20:0100003:154, местоположение: Воронежская область, Павловский район, г. Павловск, ул. Ленина, 19, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – многоквартирный малоэтажный жилой дом.

2. Определить начальную цену за право заключения договора аренды земельного участка на основании отчета независимого оценщика – 218 000,00 рублей, шаг аукциона – 6 540,00 рублей, размер задатка – 21 800,00 рублей.

3. Утвердить аукционную документацию согласно приложения к настоящему постановлению.

4. Опубликовать извещение о проведении торгов в Павловской районной общественно-политической газете «Вести Придонья».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации городского поселения – город Павловск Сузина В.А.

Глава городского поселения –

город Павловск В.А. Щербаков

Приложение к постановлению

администрации городского поселения – город Павловск Павловского муниципального района

Воронежской области

от «21» декабря 2015г. № 645

ИЗВЕЩЕНИЕ

**Администрация городского поселения – город Павловск Павловского муниципального района Воронежской области сообщает о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка**

**Уполномоченный орган:** администрация городского поселения – город Павловск Павловского муниципального района Воронежской области.

**Основание проведения аукциона**: постановление администрации городского поселения – город Павловск Павловского муниципального района Воронежской области от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

**Организатор аукциона**: администрация городского поселения – город Павловск Павловского муниципального района Воронежской области.

**Способ проведения аукциона**: открытый по составу участников и по форме подачи предложений о размере годовой арендной платы аукцион на право заключения договора аренды земельного участка.

**Место, проведения аукциона**: 396422, Воронежская область, г. Павловск, ул. 1 Мая, д. 20, кабинет 1.

**Дата проведения аукциона**: 01 февраля 2016 г.

**Время проведения аукциона**: 11 час. 00 мин.

**Начальная цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы)**: 218 000,00 (сто пятьдесят тысяч) рублей 00 коп.

**Шаг аукциона (3% начальной цены предмета аукциона)**: 6 540,00 руб.

**Сведения о предмете аукциона**

Предмет аукциона – право на заключение договора арены земельного участка, расположенного по адресу: Воронежская область, Павловский район, г. Павловск, ул. Ленина, 19

Кадастровый номер земельного участка: 36:20:0100003:154.

Площадь земельного участка: 1092 кв.м.

Разрешенное использование земельного участка: многоквартирный малоэтажный жилой дом.

Земельный участок принадлежит к категории: земли населенных пунктов.

Земельный участок находится в собственности городского поселения – город Павловск.

При проектировании необходимо предусмотреть:

- площадки и проезды, необходимые для обслуживания объекта капитального строительства и 100%-ное обеспечение машиноместами;

- обеспечить санитарные, бытовые и пожарные разрывы до существующей застройки и зеленых насаждений общего пользования;

- максимальный процент застройки – 50%;

**Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения**

**- электроснабжение:** техническаявозможность подключения к электрическим сетям Павловского МУПП «Энергетик» имеется.

- **водоснабжение:** имеетсятехническаявозможность присоединения объекта строительства - промышленного объекта к водопроводу.

- **водоотведение:** Центральная канализационная линия отсутствует. Требуется организация выгреба в границах земельного участка.

- **газоснабжение**: имеется техническая возможность подключения объекта от газопровода высокого давления ОАО «Газпром газораспределение Воронеж» филиал в г. Павловск.

Общие условия:

Лицо, желающее участвовать в аукционе (далее - заявитель), обязано осуществить следующие действия:

- внести задаток на счет Организатора аукциона в порядке, указанном в настоящем извещении;

- в установленном порядке подать заявку (Приложение № 1 к настоящему извещению) и иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в настоящем извещении.

**Порядок внесения задатка и его возврата**

**Размер задатка**: 21 800 руб. 00 коп.

Задаток вносится в валюте Российской Федерации на расчетный счет Организатора аукциона:

Получатель: УФК по Воронежской области (Администрация городского поселения – город Павловск, л/с 05313007940). Реквизиты получателя: р/с 40302810620073000034 в Отделении Воронеж г. Воронеж, ИНН 3620000239, КПП 362001001, БИК 042007001, ОКТМО 20633101

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее даты рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Назначение платежа: задаток за участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка

Задаток вносится единым платежом.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора аукциона, является выписка с этого счета.

Задаток возвращается заявителю в следующих случаях и порядке:

- в случае отказа Организатора аукциона от проведения аукциона, задаток возвращается заявителю в течение трех дней со дня принятия решения об отказе от проведения аукциона;

- в случае отзыва заявки заявителем до дня окончания срока приема заявок задаток возвращается заявителю в течение трех рабочих дней со дня поступления Организатору аукциона уведомления об отзыве заявки;

- в случае если заявитель не допущен к участию в аукционе, задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема (рассмотрения) заявок на участие в аукционе;

- в случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок, а также, если участник аукциона не признан победителем, задаток возвращается в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона.

Если при проведении аукциона после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся. В указанном случае Организатор аукциона в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона возвращает задатки участникам этого аукциона.

В случае, если победитель аукциона, либо единственный принявший участие в аукционе участник, либо признанный единственным участником аукциона участник, либо заявитель, соответствующий указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона, подавший единственную заявку на участие в аукционе, соответствующую всем указанным в извещении о проведении аукциона условиям, уклонился от заключения договора аренды земельного участка, то внесенный задаток ему не возвращается.

**Порядок подачи и приема заявок на участие в аукционе**

**Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе**: 30 декабря 2015 г. в 10 час. 00 мин. по московскому времени.

**Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе**: 26 января 2016 г. в 16 час. 00 мин. по московскому времени.

**Время и место приема заявок**: по рабочим дням с 08 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин. по московскому времени (перерыв с 12 час. 00 мин. До 13 час. 00 мин.) по адресу: Воронежская область, г. Павловск, ул. 1 Мая, д. 20, кабинет №1, т.2-58-79.

**Дата, время и место рассмотрения заявок**: 28 января 2016 г. в 11 час. 00 мин. по московскому времени по адресу: Воронежская область, г. Павловск, ул. 1 Мая, д. 20, кабинет №1.

Один заявитель имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявки подаются, начиная с даты начала приема заявок до даты окончания приема заявок, указанных в настоящем извещении, путем вручения их Организатору аукциона.

Заявка, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается в день ее поступления заявителю или его уполномоченному представителю.

Заявка считается принятой Организатором аукциона, если ей присвоен регистрационный номер, о чем на заявке делается соответствующая отметка.

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

**Перечень документов, представляемых заявителями для участия в аукционе**

Для участия в торгах заявитель представляет Организатору аукциона (лично или через надлежаще уполномоченного представителя) в установленный в извещении о проведении торгов срок следующие документы:

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 о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо.

4. Документы, подтверждающие внесение задатка (оригинал).

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

**Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе**

В указанный в настоящем извещении день определения участников аукциона Организатор аукциона рассматривает заявки и документы заявителей и устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета.

По результатам рассмотрения заявок и документов Организатор аукциона принимает решение о признании заявителей участниками аукциона.

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

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

- непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с законодательством Российской Федерации не имеет права быть участником объявленного аукциона;

- 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.

Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается Организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации torgi.gov.ru, не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, Организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

**Порядок проведения аукциона, порядок определения победителя аукциона**

Аукцион проводится в указанном в настоящем извещении месте, в соответствующие день и час. При проведении аукциона Организатор аукциона вправе осуществлять аудио- и видеозапись.

Аукцион ведет аукционист.

Аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик, начального размера арендной платы за земельный участок, «шага аукциона» и правил проведения аукциона.

Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом очередного размера арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды земельного участка в соответствии с этим размером арендной платы.

Каждый последующий размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущего размера арендной платы на «шаг аукциона». После объявления очередного размера арендной платы земельного участка аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер арендной платы в соответствии с «шагом аукциона».

При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названным аукционистом размером арендной платы, аукционист трижды повторяет этот размер арендной платы.

Если после троекратного объявления очередного размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер арендной платы за земельный участок.

По завершении аукциона аукционист объявляет об окончании аукциона, называет размер арендной платы за земельный участок, 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 размере арендной платы.

Результаты аукциона оформляются протоколом. Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации torgi.gov.ru в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

- на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе, принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя;

- по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе;

- в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

**Заключение договора аренды земельного участка**

**Срок аренды земельного участка**: 4 года 6 месяцев.

Договор аренды заключается с победителем аукциона илис единственным принявшим участие в аукционе его участником не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации torgi.gov.ru.

**Договор аренды с победителем аукциона заключается по цене, установленной по результатам аукциона**.

**Договор аренды заключается по начальной цене предмета аукциона**:

- с лицом, соответствующим указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, и заявка которого признана соответствующей всем указанным в извещении о проведении аукциона условиям;

- с заявителем, признанным единственным участником аукциона;

- с единственным принявшим участие в аукционе его участником.

В течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок подписанный проект договора аренды направляется лицу, соответствующему указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, и заявка которого признана соответствующей всем указанным в извещении о проведении аукциона условиям либо заявителю, признанному единственным участником аукциона.

Задаток, внесенный победителем аукциона, либо лицом, соответствующим указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, и заявка, которого, признана соответствующей всем указанным в извещении о проведении аукциона условиям, либо заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо единственным принявшим участие в аукционе его участником засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

Сведения о победителе аукциона, уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, об иных лицах, с которыми указанный договор заключается в случае признания аукциона несостоявшимся, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона, ведение которого осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

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

Проект Договора аренды земельного участка представлен в Приложении №2 к настоящему извещению.

Уполномоченный орган вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за три дня до даты его проведения.

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

Приложение № 1к извещению

**Администрация городского поселения – город Павловск Павловского муниципального района Воронежской области**

Заявка № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2015 г.

\_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_ мин.

**Заявка на участие в аукционе**

**на право заключения договора аренды земельного участка**

От\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ДЛЯ ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА:

паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

место регистрации\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

почтовый адрес\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ДЛЯ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА (ИП):

ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

место нахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

почтовый адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ё\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ознакомившись с извещением о проведении открытого по составу участников и форме подачи предложений о размере годовой арендной платы аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кадастровый номер земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, опубликованным в газете \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. и размещенном на сайте www.torgi.gov.ru в сети «Интернет», настоящей заявкой подтверждаю свое намерение участвовать в аукционе.

Подтверждаю, что располагаю информацией о предмете аукциона, начальной цене, величине повышения начальной цены («шаг аукциона») предмета аукциона, времени и месте проведения аукциона, порядке его проведения, в том числе об оформлении участия в аукционе, порядке определения победителя, заключения договора аренды земельного участка.

Подтверждаю, что на дату подписания настоящей заявки обладаю всей полнотой сведений об Участке, а также ознакомлен с Участком на местности.

Согласен на участие в аукционе на указанных в извещении условиях.

С проектом договора аренды земельного участка ознакомлен, с условиями согласен.

С информацией о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и о плате за подключение (технологическое присоединение) ознакомлен.

Подавая настоящую заявку на участие в аукционе, обязуюсь соблюдать условия его проведения, содержащиеся в извещении.

В случае признания победителем аукциона обязуюсь:

– подписать протокол о результатах аукциона;

– оплатить годовой размер арендной платы земельного участка, определенный по итогам аукциона;

– заключить в установленный срок договор аренды земельного участка, принять Участок по акту приема-передачи.

– произвести за свой счет государственную регистрацию договора аренды.

Платежные реквизиты, на которые следует перечислить в установленных законодательством случаях подлежащую возврату сумму задатка\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Уведомление Заявителя осуществляется по следующему адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ факс. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

К настоящей заявке прилагаются документы:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись Заявителя

(уполномоченного представителя Заявителя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

М.П.

Принято:

уполномоченный по приему заявок

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Проект

Приложение к извещению № 2

**ДОГОВОР**

**аренды земельного участка**

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Администрация городского поселения – город Павловск Павловского муниципального района Воронежской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы городского поселения – город Павловск Павловского муниципального района Воронежской области Щербакова Вячеслава Алексеевича, действующего на основании Устава, постановления администрации городского поселения - город Павловск Павловского муниципального района Воронежской области от 13.09.2013 г. № 273 «О вступлении в должность главы городского поселения - город Павловск Павловского муниципального района Воронежской области», с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок из категории земель - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_площадью **\_\_\_\_\_\_\_ кв.м**, расположенный по адресу: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** именуемый в дальнейшем «Участок», кадастровый номер **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** разрешенное использование: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

1.2. Участок осмотрен Арендатором, признан им удовлетворяющим его потребности и принят Арендатором во владение и пользование согласно акту приема-передачи арендованного земельного участка, являющегося неотъемлемой частью Договора.

1. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ЗЕМЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ**

2.1. Настоящий договор заключается сроком **на 4 года 6 месяцев.**

2.2. На основании протокола\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, размер ежегодной арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

Арендная плата подлежит начислению с даты подписания Сторонами настоящего Договора.

2.3. Арендная плата по договору вносится Арендатором на счет администратора доходов бюджета Павловского муниципального района Воронежской области по реквизитам:

Получатель: УФК по Воронежской области (Муниципальный отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Павловского муниципального района Воронежской области), р/сч 40101810500000010004 в Отделение Воронеж г. Воронеж, БИК 042007001, ОКТМО 20633101,ИНН 3620002250 КПП 362001001, КБК 93511105013130002120 – доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских поселений (за прочие земли);

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление арендной платы на расчетный счет администратора доходов бюджета Павловского муниципального района Воронежской области.

2.4. Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, внесенная Арендатором на счет организатора торгов, засчитывается в счет арендной платы за Участок.

2.5. Сумму ежегодной арендной платы, за первый календарный год аренды, установленной по итогам торгов, за вычетом суммы задатка, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., Арендатор обязан перечислить на расчетный счет, указанный в п.2.3. Договора в течение 7 (семи) банковских дней с момента подписания настоящего Договора.

2.6. Арендная плата за второй календарный год и последующие годы использования земельного участка уплачивается Арендатором ежеквартально равными частями, не позднее 25 числа 1-го месяца квартала.

2.7. По истечении установленных сроков уплаты арендной платы невнесенная сумма считается недоимкой городского бюджета и взыскивается с начислением пени (неустойки) в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый просроченный день.

2.8. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы.

2.9. В случае использования Участка не по целевому назначению, Арендатор уплачивает штраф (неустойку) в размере суммы годовой арендной платы за календарный год, в котором было выявлено использование Участка не по целевому назначению.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Беспрепятственного доступа на территорию Участка с целью контроля за его использованием и в соответствии с условиями Договора.

3.1.2. Досрочно расторгнуть Договор аренды Участка в одностороннем порядке, уведомив Арендатора за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения, по основаниям, предусмотренным ст. 46 ЗК РФ:

- при ненадлежащем использовании земельного участка, а именно при использовании земельного участка с грубым нарушением правил рационального использования земли, в том числе, если участок используется не в соответствии с его целевым назначением или его использование приводит к значительному ухудшению экологической обстановки; порче земель;

- невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

- при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, предусмотренными Земельным Кодексом РФ.

3.1.3. Досрочно расторгнуть Договор аренды Участка на основании решения суда в случаях, когда Арендатор:

- пользуется Участком с существенным нарушением условий Договора аренды либо с неоднократными нарушениями;

- более двух раз подряд по истечении установленного Договором аренды срока платежа не вносит арендную плату.

3.2. Арендодатель обязан:

- передать Арендатору по акту приема-передачи Участок в состоянии, соответствующем условиям Договора;

- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству Российской Федерации;

- предупредить Арендатора обо всех правах третьих лиц на арендуемый Участок.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

4.1. Арендатор имеет право:

- использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием и другими условиями настоящего Договора;

- сдавать Участок в субаренду только после получения письменного согласия Арендодателя;

- отдавать арендные права земельного участка в залог и передавать свои права и обязанности по Договору в пределах срока действия Договора третьему лицу только после получения письменного согласия Арендодателя.

4.2. Арендатор обязан:

- обеспечивать представителям Арендодателя, органам государственного и муниципального контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок;

- выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских наземных и подземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

- в случае передачи (продажи и др.) строения или его части, расположенного(ой) на арендуемом Участке, другому юридическому или физическому лицу или внесения этого имущества в уставный (складочный) капитал хозяйственного товарищества или общества, в срок не позднее 30 календарных дней после совершения сделки уведомлять Арендодателя об этом;

- в случае изменения места нахождения (почтового или адреса регистрации) или иных реквизитов Арендатора в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом (в случае неисполнения данной обязанности Арендатором, заказная корреспонденция, направленная Арендатору по старому почтовому адресу, считается полученной);

- не нарушать права других землепользователей;

- не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании существующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ;

- в десятидневный срок уведомить Арендодателя об ограничениях в отношении Участка (например, арест и т.п.);

- при использовании Участка обеспечивать соблюдение требований санитарно-эпидемиологического надзора, пожарной безопасности, экологического надзора и иных требований, установленных Договором и действующим законодательством;

- после окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального.

4.2.1. Зарегистрировать в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним Договор и все изменения и дополнения к нему. В десятидневный срок с момента государственной регистрации предоставить Арендодателю копию Договора с отметкой о его государственной регистрации.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

В случае неисполнения одной из сторон (Нарушившая Сторона) должным образом обязательства по Договору (Нарушение), другая Сторона направляет нарушившей Стороне письменное уведомление, в котором будут изложены с надлежащими подробностями факты, составляющие основу Нарушения. В случае не устранения нарушения в установленные сроки соответствующая сторона имеет право обратиться в суд. Нарушение, которое может быть устранено в оговоренные Сторонами сроки, не влечёт за собой расторжение Договора.

1. **ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

Под форс-мажорными обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т.д., препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязанности по Договору, что освобождает её от ответственности за неисполнение этих обязательств. Об этих обязательствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше шести месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течении шести месяцев, Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия Договора.

1. **ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

Изменения, дополнения и поправки к условиям Договора аренды будут действительны только тогда, когда они внесены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся Сторон, кроме случаев, упомянутых в Договоре.

1. **ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора, и что он имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в Договор аренды, и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

8.2. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка, не являются основанием для одностороннего расторжения Договора.

8.3. Расторжение или прекращение Договора не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по погашению задолженности по арендной плате и неустойке.

1. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

9.1. Настоящий Договор аренды составлен в трех экземплярах, один – у Арендодателя, один – у Арендатора и один для хранения в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1. **ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель | Арендатор |
| Администрация городского поселения –  город Павловск Павловского муниципального района  Воронежской области  396422, Воронежская область, г. Павловск, ул. 1 Мая, д. 20  ИНН 3620000239, ОКТМО 20633101  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |  |

Директор КУ г.п.г. Павловск

«Управление городского хозяйства» Е.А. Вохмянина