



АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЕРЕПОВЕЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПЕРВЫЙ ЗАМЕСТИТЕЛЬ
РУКОВОДИТЕЛЯ АДМИНИСТРАЦИИ РАЙОНА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 12.09.2024

№ 1828

г. Череповец

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в электронной форме

В соответствии со статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением администрации Череповецкого муниципального района от 05.07.2024 № 293 «О внесении изменений в перечень муниципального имущества Череповецкого муниципального района Вологодской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства», распоряжением первого заместителя руководителя администрации района от 06.09.2024 № 1772 «О продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 35:22:0310033:705 на торгах»

1. В соответствии с соглашением от 16.02.2024, заключенным между Комитетом имущественных отношений администрации Череповецкого муниципального района (Борисова С.В.) и Комитетом по регулированию контрактной системы Вологодской области), 160000, г.Вологда, ул.Козленская, д.8, телефон: 8(8172) 23-01-60 (4393), КУ ВО «Центр закупок», 160001, г.Вологда, ул.Мальцева, д.7, телефон: 8 (8172) 23-01-62 (4382) (обеспечивает разработку и размещение извещения и протоколов, составляемых в ходе проведения аукциона), провести 30 октября 2024 года в 09 час. 00 мин. аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена:

Лот № 1. Продажа права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 35:22:0310033:705, категория земель – земли

промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения площадью 5000 кв.м, местоположение: Российская Федерация, Вологодская область, Череповецкий муниципальный район, сельское поселение Мяксинское, в районе с. Мякса.

Разрешенное использование – заправка транспортных средств.

Начальная цена (размер годовой арендной платы): 303000 руб.

Шаг аукциона: 9090 руб. 00 коп.

Размер вносимого задатка: 50% начальной цены предмета аукциона – 151500 руб.

Ежегодная арендная плата за первый год аренды земельного участка возврату в случае досрочного расторжения договора аренды земельного участка не подлежит.

Срок аренды – 4 года 10 месяцев (58 месяцев).

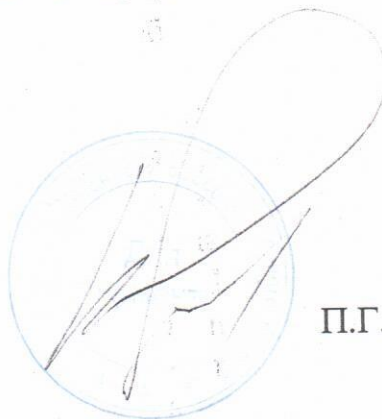
2. В соответствии с соглашением от 16.02.2024, заключенным между Комитетом имущественных отношений администрации Череповецкого муниципального района (Борисова С.В.) и Комитетом по регулированию контрактной системы Вологодской области, 160000, г.Вологда, ул.Козленская, д.8, телефон: 8(8172) 23-01-60 (4393), КУ ВО «Центр закупок», 160001, г.Вологда, ул.Мальцева, д.7, телефон: 8 (8172) 23-01-62 (4382) (обеспечивает разработку и размещение извещения и протоколов, составляемых в ходе проведения аукциона), осуществить прием заявок на участие в аукционах с 00 час. 00 мин. 28 сентября 2024 года по 23 час. 50 мин. 25 октября 2024 года (время московское).

3. Рассмотрение заявок на участие в аукционах назначить на 28 октября 2024 года в 09 час. 00 мин.

4. Утвердить:

- извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в электронной форме (Приложение 1);
- проект договора аренды земельного участка (Приложение 2);
- форму заявки на участие в аукционе в электронной форме (Приложение 3).

Первый заместитель руководителя
администрации района



П.Г. Крашенинников

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением первого
заместителя руководителя
администрации района
от 12.09.2024 № 1828

(Приложение 1)

**Извещение
о проведении аукциона на право заключения договора аренды
земельного участка, государственная собственность на который
не разграничена, в электронной форме**

1. Организаторы аукциона:

1.1. Комитет имущественных отношений администрации Череповецкого муниципального района (далее - Продавец), ИНН 3523001928, ОГРН 1033500887562, адрес: 162612, Россия, Вологодская область, г.Череповец, ул.Первомайская, д.58, тел/факс 8 (8202) 24 82 13, e-mail: kio@cherra.ru.

Контактное лицо, ответственное за проведение торгов: заместитель начальника отдела по землепользованию и арендным платежам Масленникова Марина Вячеславовна, тел. 8 (8202) 24 82 13, эл. почта: mmv@cherra.ru.

1.2. Комитет по регулированию контрактной системы Вологодской области, 160000, г.Вологда, ул.Козленская, д.8, телефон: 8 (8172) 23-01-60 (4393).

1.3. КУ ВО «Центр закупок», 160001, г.Вологда, ул.Мальцева, д.7, телефон: 8(8172)23-01-62(4371) (обеспечивает разработку и размещение извещения и протоколов, составляемых в ходе проведения аукциона).

2. Уполномоченный орган: Комитет имущественных отношений администрации Череповецкого муниципального района, **реквизиты решения о проведении аукциона:** распоряжение первого заместителя руководителя администрации Череповецкого муниципального района от 12.09.2024 № 1828 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в электронной форме».

3. Место проведения аукциона (место подачи заявок):

Аукцион проводится на электронной площадке «Сбербанк-АСТ» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (utp.sberbank-ast.ru), оператором которой является акционерное общество «Сбербанк-автоматизированная система торгов» (далее – электронная площадка).

Дата и время начала приема заявок: 28.09.2024 года в 00 часов 00 минут.

Дата и время окончания приема заявок: 25.10.2024 года в 23 часов 50 минут.

Дата определения участников аукциона: 28.10.2024 года в 09 часов 00 минут.

Дата и время проведения аукциона: 30.10.2024 года в 09 часов 00 минут.

Порядок проведения аукциона в электронной форме:

Электронный аукцион по продаже земельного участка проводится на электронной площадке <http://www.utp.sberbank-ast.ru>.

Для обеспечения доступа к подаче заявки и дальнейшей процедуре электронного аукциона претенденту необходимо пройти регистрацию на электронной торговой площадке <http://www.utp.sberbank-ast.ru>, в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Информация о проведении аукциона размещена на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru.

4. Предмет аукциона: аренда земельного участка.

4.1. Предмет аукциона: Лот 1 - права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 35:22:0310033:705, категория земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения площадью 5000 кв.м, местоположение: Российская Федерация, Вологодская область, Череповецкий муниципальный район, сельское поселение Мяксинское, в районе с. Мякса, вид разрешенного использования – заправка транспортных средств.

Объект аукциона (сведения о земельном участке): права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 35:22:0310033:705, категория земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, площадью 5000 кв.м, местоположение: Российская Федерация, Вологодская область, Череповецкий муниципальный район, сельское поселение Мяксинское, в районе с. Мякса, вид разрешенного использования – заправка транспортных средств.

Местоположение: Российская Федерация, Вологодская область, Череповецкий р-н, сельское поселение Мяксинское, в районе с. Мякса.

Площадь: 5000 кв. м.

Кадастровый номер: 35:22:0310033:705

Права на земельный участок (собственность области, муниципальная собственность муниципального образования области, земельный участок, государственная собственность на который не разграничена): государственная собственность до разграничения.

Вид разрешенного использования: заправка транспортных средств.

Категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Информация о максимальных и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения): в соответствии

с градостроительным планом земельного участка РФ-35-4-22-2-24-2024-0334-0 от 28.06.2024:

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- предельное количество этажей и (или) предельная высота здания: определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами;
- требования к размещению объектов капитального строительства: без ограничений;
- иные показатели – не установлены.

Ограничения, обременения прав (при наличии): отсутствуют.

В случае обнаружения на земельном участке при проведении земляных и иных хозяйственных работ предметов, обладающих признаками объектов археологического наследия, на основании статей 36 и 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» необходимо незамедлительно приостановить все работы на участке обнаружения данных находок и в течение трех дней письменно известить об этом Комитет по охране объектов культурного наследия Вологодской области.

В случае проведения работ по бурению скважин с целью добычи подземных вод для собственных нужд направляется в Департамент природных ресурсов, лесного и охотничьего хозяйства Вологодской области (далее - Департамент) запрос для определения соответствия испрашиваемого земельного участка требованиям Порядка использования собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков для собственных нужд имеющихся в границах земельных участков общераспространенных полезных ископаемых и подземных вод, утвержденного постановлением Правительства области от 07.04.2009 № 589 (далее – Порядок), а также получения рекомендаций о допустимой глубине бурения в границах указанного земельного участка в соответствии с гидрогеологическими условиями рассматриваемой территории.

Правообладатели земельных участков в течение 15 дней с начала добычи подземных вод для собственных нужд обязаны письменно уведомить Департамент об использовании соответствующих участков недр для указанных целей, направив документы, перечень которых определен пунктом 2.3 Порядка.

Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), о сроке действия технических условий (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения): (сканы копии писем прилагаются)

- электроснабжение – письмо от 13.07.2021 №МР2/2-6/16/4887 Вологодский филиал ПАО «Россети Северо-Запад»;

- электроснабжение – письмо от 12.07.2021 №7-6-1-4/00894 АО «ВОЭК» ПО «Череповецкое».

Начальная цена (размер годовой арендной платы): 303000 руб.

Шаг аукциона: 9090 руб. 00 коп.

Размер вносимого задатка: 50% начальной цены предмета аукциона – 151500 руб.

Срок аренды – 4 года 10 месяцев (58 месяцев):

- срок, необходимый для выполнения инженерных изысканий – 6 месяцев;
- срок, необходимый для осуществления архитектурно-строительного проектирования – 22 месяца;
- срок необходимый для осуществления строительства зданий и сооружений - 30 месяцев.

Состав участников аукциона: участниками аукциона могут являться только субъекты МСП.

5. Порядок приема заявок на участие в электронном аукционе:

Заявка на участие в электронном аукционе подается путем подписания усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя либо лица, имеющего право действовать от имени заявителя, ее электронной формы, размещенной на электронной площадке, и прикрепления к ней электронных образов документов, подлежащих включению в состав заявки.

Для участия в аукционе заявители представляют документы, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации (в форме электронного документа):

- 1) заявка на участие в электронном аукционе 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. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

В случае, если с заявкой на участие в Аукционе обращается представитель заявителя, прикладывается документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя.

В случае предоставления паспорта гражданина РФ заявитель предоставляет вторую, третью страницы паспорта и страницу паспорта с отметкой о действующей регистрации гражданина по месту жительства.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в извещении. Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, на электронной площадке не регистрируются программными средствами.

Заявитель вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку

путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в установленные в информационном сообщении сроки о проведении аукциона, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

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

Подача заявителем заявки подтверждает ознакомление:

- с информационным сообщением о предстоящем аукционе в электронной форме и осмотр земельного участка,
- с информацией о земельном участке, предлагаемом в аренду,
- с обязательными условиями заключения договора аренды,
- с порядком проведения аукциона в электронной форме.

Для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка по Лоту № 1 заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 данного Федерального закона.

Прилагаемые к заявке документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 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 лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона и приобретать земельный участок в аренду;
- наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом в реестре недобросовестных участников аукциона.

Организатор аукциона в день рассмотрения заявок и документов заявителей подписывает протокол о признании заявителей участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) заявителей), перечень отозванных заявок, имена (наименования) заявителей, признанных участниками, а также имена (наименования) заявителей, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований такого отказа.

Заявитель приобретает статус участника аукциона в электронной форме с

момента подписания протокола о признании заявителя участниками аукциона в электронной форме.

Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании заявителей участниками всем претендентам, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их участниками аукциона в электронной форме или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.

Информация о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (ГИС Торги).

6. Порядок внесения задатка и его возврат.

Для участия в Аукционе заявители перечисляют задаток в валюте Российской Федерации в установленном настоящим извещением размере в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества, на банковские реквизиты Оператора ЭП:

Наименование: АО «Сбербанк-АСТ»

ИНН: 7707308480

КПП: 770401001

Расчетный счет: 40702810300020038047

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г. МОСКВА

БИК: 044525225

Корреспондентский счет: 30101810400000000225

Назначение платежа: «Перечисление денежных средств в качестве задатка для участия в аукционе в электронной форме (ИНН плательщика), НДС не облагается».

Денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет заявителя на ЭП не позднее 00 часов 00 минут (время Московское) дня определения участников торгов, указанного в данном извещении.

Срок зачисления денежных средств на лицевой счет заявителя на ЭП составляет от 1 до 3 рабочих дней.

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

Возврат задатков:

- возврат задатка заявителю, отозвавшему заявку до окончания срока приема заявок на участие в аукционе, осуществляется в течение 3 рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки,

- возврат задатка заявителю, отозвавшему заявку после окончания срока приема заявок на участие в аукционе, осуществляется в порядке, установленном для участников аукциона,

- задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем возвращаются в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона,

- заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток возвращается в течение 3 рабочих дней со дня оформления протокола

рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет арендной платы за него.

Задаток лица, не заключившего в установленный срок договор аренды земельного участка, вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращается.

7. Плата с победителя аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор купли-продажи земельного участка либо договор аренды земельного участка, оператором ЭП не взимается.

8. Отмена аукциона, отказ от проведения аукциона

Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте Организатором аукциона (КУ ВО «Центр закупок») в течение 3 (трех) дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона (КУ ВО «Центр закупок») в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона.

Уполномоченный орган вправе отменить аукцион в соответствии со статьей 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

9. Содержание и условия договора аренды земельного участка, подлежащего заключению с победителем аукциона (в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка), изложены в проекте договора аренды земельного участка, прилагаемом к настоящему извещению.

10. Порядок проведения Аукциона.

Аукцион проводится в указанные в извещении день и время путем последовательного повышения участниками начальной цены предмета аукциона на величину, равную величине «шага аукциона». «Шаг аукциона» устанавливается в фиксированной сумме, составляющей не более 3 (трех) процентов начальной цены предмета аукциона, и не изменяется в течение всего аукциона. Во время проведения процедуры аукциона оператор электронной площадки обеспечивает возможность представления участникам предложений о цене предмета аукциона.

Время для подачи предложений о цене определяется в следующем порядке:

– время для подачи первого предложения о цене составляет 10 минут с момента начала аукциона;

– в случае поступления предложения о цене, увеличивающего начальную цену договора или текущее лучшее предложение о цене, время для подачи предложений о цене продлевается на 10 минут с момента приема оператором электронной площадки каждого из таких предложений.

Если в течение времени для подачи первого предложения о цене или лучшего ценового предложения не поступает ни одного предложения о цене, подача предложений о цене автоматически при помощи программных и технических средств электронной площадки завершается.

В ходе торговой сессии оператор электронной площадки программными средствами электронной площадки обеспечивает отклонение предложения о цене в момент его поступления и соответствующее информирование участника, в случае если:

- предложение о цене подано до начала или по истечении установленного времени для подачи предложений о цене;
- представленное предложение о цене ниже начальной цены;
- представленное предложение о цене равно нулю;
- представленное предложение о цене не соответствует увеличению текущей цены соответствии с «шагом аукциона»;
- представленное участником предложение о цене меньше ранее представленных предложений;
- представленное участником предложение о цене является лучшим текущим предложением о цене.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок.

Протокол проведения аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператором электронной площадки и размещается на электронной площадке в течение одного часа после окончания аукциона. В протоколе проведения аукциона указываются адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания аукциона, начальная цена предмета аукциона в день проведения аукциона, все максимальные предложения каждого участника о цене предмета аукциона. На основании данного протокола организатор аукциона (КУ ВО «Центр закупок») в день проведения обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, который должен содержать:

- сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последними предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
- сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка/размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

Протокол о результатах электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона (КУ ВО «Центр закупок»), размещается в течение одного рабочего дня со дня подписания на электронной площадке и в

автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки на участие в аукционе;
- 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;
- в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона.

Не допускается заключение договора ранее, чем через десять дней со дня размещения протокола о результатах аукциона на официальном сайте.

С иной информацией об объектах продажи, имеющейся в распоряжении Продавца, условиями договора купли-продажи/аренды земельного участка, можно ознакомиться по адресу: Вологодская область, г. Череповец, ул. Первомайская, д. 58 (кабинет 223), телефон 8(8202)24-82-13.

Осмотр земельного участка на местности производится лицами, желающими участвовать в аукционе, самостоятельно.

УТВЕРЖДЕН
распоряжением первого
заместителя руководителя
администрации района
от 12.09.2024 № 1828

(Приложение 2)

ПРОЕКТ

ДОГОВОР № АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Череповец Вологодской области

«__» _____ 2024 года

Комитет имущественных отношений администрации Череповецкого муниципального района Вологодской области, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Комитета имущественных отношений **Борисовой Светланы Валентиновны**, действующей на основании Положения о Комитете имущественных отношений администрации Череповецкого муниципального района Вологодской области, с одной стороны, и

_____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «**СТОРОНЫ**», на основании ст. 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, протокола о результатах электронного аукциона (либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе) от _____ 2024 года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды земельный участок из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, с видом разрешенного использования: **заправка транспортных средств**, с кадастровым номером **35:22:0310033:705**, расположенный по адресу: **Вологодская область, Череповецкий район, сельское поселение Мяксинское, в районе с. Мякса** (далее – Участок).

1.2. Участок передается в границах, указанных в выписке ЕГРН на Участок, прилагаемой к настоящему Договору, и являющейся его неотъемлемой частью, общей площадью **5000 кв.м.**

1.3. Участок передается по акту приема-передачи (Приложение 3).

1.4. Арендодатель гарантирует, что предмет договора не обременен правами и претензиями третьих лиц.

1.5. Ежегодная арендная плата за первый год аренды Участка возврату в случае досрочного расторжения договора аренды земельного участка не подлежит.

1.6. Договор аренды не подлежит заключению на новый срок (продлению), в том числе для завершения строительства. По истечению срока действия Договор расторгается, сведения об обременении Участка правом аренды аннулируются в Управлении Росреестра

по Вологодской области.

1.7. Ограничения и обременения: отсутствуют.

2. Срок договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с «__» _____ 2024 года по «__» _____ 20__ года.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Росреестра по Вологодской области.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Арендная плата начисляется с «__» _____ 2024 года.

3.2. Размер годовой арендной платы за Участок определен на основании протокола о результатах электронного аукциона (либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе) от _____ 2024 года и составляет _____ рублей 00 копеек.

3.3. Задаток в размере 50% от начальной цены предмета аукциона в сумме _____ рублей 00 копеек, перечисленный Арендатором для участия в аукционе, засчитывается в счет оплаты годовой арендной платы за Участок.

3.4. Арендатор единовременно оплачивает размер годовой арендной платы за Участок за вычетом суммы, указанной в пункте 3.3 Договора, в сумме _____ рублей 00 копеек в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания договора аренды земельного участка, а именно до «__» _____ 2024 года. В случае неуплаты ежегодной арендной платы в течение 10 дней с момента подписания, Договор аренды считается не заключенным и влечет аннулирование итогов аукциона.

3.5. В дальнейшем за второй и последующие годы использования Участка арендная плата вносится Арендатором ежеквартально не позднее 15 числа второго месяца каждого квартала в размере $\frac{1}{4}$ годовой арендной платы _____ рублей 00 копеек ежеквартально (Приложение 2).

3.6. Арендная плата вносится на расчетный счет расчетный счет № 03100643000000013000, кор./счет 40102810445370000022 Получатель: ИНН 3523001928 УФК по Вологодской области (КИО администрации Череповецкого муниципального района 04303251640) Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛОГДА Банка России/УФК по Вологодской области, г. Вологда БИК 011909101 Код ОКТМО 19656__, Код платежа 16411105013050000120. Датой оплаты Арендатором указанных платежей считается дата поступления денежных средств на расчетный счет УФК по Вологодской области. В платежных документах указывается назначение платежа (арендная плата за землю), номер договора и период (за год).

3.7. Ежегодная арендная плата за первый год аренды Участка возврату в случае досрочного расторжения договора аренды земельного участка не подлежит.

3.8. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы.

4. Ограничения использования и обременения участка.

4.1. Арендодатель гарантирует, что предмет договора не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать.

4.2. В случае обнаружения на Участке, при проведении земляных и иных хозяйственных работ предметов, обладающих признаками объектов археологического наследия, на основании статей 36 и 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» необходимо незамедлительно приостановить все работы на участке обнаружения данных находок, и в течение трех дней письменно известить об этом Комитет по охране объектов культурного наследия Вологодской области.

В случае принятия Комитетом по охране объектов культурного наследия Вологодской области решения о включении данного объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия необходимо:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия (далее - документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия) либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия;

- получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия, заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в Комитет по охране объектов культурного наследия Вологодской области на согласование;

- обеспечить реализацию, согласованной Комитетом по охране объектов культурного наследия Вологодской области документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия.

4.3. Арендатор Участка в случае проведения работ по бурению скважин, с целью добычи подземных вод для собственных нужд, обязан направить в Департамент природных ресурсов, лесного и охотничьего хозяйства Вологодской области запрос для определения соответствия испрашиваемого земельного участка требованиям Порядка использования собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков для собственных нужд имеющихся в границах земельных участков общераспространенных полезных ископаемых и подземных вод, утвержденного постановлением Правительства Вологодской области от 07.04.2009 № 589 (далее - Порядок), а также получить рекомендации о допустимой глубине бурения в границах указанного земельного участка в соответствии с гидрогеологическими условиями рассматриваемой территории.

Арендатор Участка в течение 15 дней с начала добычи подземных вод для собственных нужд обязан письменно уведомить Департамент природных ресурсов, лесного и охотничьего хозяйства Вологодской области об использовании соответствующих участков недр для указанных целей, направив документы по перечню пункта 2.3 вышеуказанного Порядка.

Ликвидация аварийных и непригодных к дальнейшему использованию скважин, консервация неиспользуемых скважин осуществляется правообладателями Участков в соответствии с Правилами ликвидационного тампонажа буровых скважин различного назначения, засыпки горных выработок и заброшенных колодцев для предотвращения загрязнения и истощения подземных вод, утвержденными Министерством геологии СССР от 14.09.1967.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Досрочно расторгнуть Договор в одностороннем порядке при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа, в случае нарушения других условий Договора, уведомив не менее чем за 30 (тридцать) дней Арендатора.

5.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка

с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

5.1.3. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства и нормативных актов, за исключением п. 3.5 настоящего Договора.

5.1.4. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий настоящего Договора.

5.1.5. Требовать выполнения Арендатором всех условий Договора, в том числе через суд.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

5.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора.

5.2.4. В течение 5 рабочих дней со дня подписания настоящего Договора произвести его государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

5.2.5. В случае изменения адреса или иных реквизитов уведомить об этом Арендатора в тридцатидневный срок со дня таких изменений.

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором, в соответствии с видом разрешенного использования.

5.3.2. С письменного согласия Арендодателя передавать арендные права земельного участка в залог банку при наличии проекта кредитного договора.

5.3.3. Досрочно расторгнуть Договор, направив уведомление об этом Арендодателю не позднее, чем за 30 дней до предстоящего расторжения Договора. Арендодатель в течение 30 дней при отсутствии оснований для досрочного расторжения Договора – отказывает в расторжении договора аренды, либо направляет проект соглашения о расторжении договора Арендатору (в этом случае Арендатор обязан выплатить арендную плату за текущий период фактического пользования на дату расторжения).

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

5.4.3. Приступить к освоению Участка в течение месяца с даты проведения аукциона: провести требуемые изыскательные работы (срок 6 месяцев); подготовить проектную документацию (срок 22 месяца).

5.4.4. Осуществлять на Участке строительство в соответствии с разрешением на строительство, выданным Управлением архитектуры и градостроительства администрации Череповецкого муниципального района, градостроительным планом земельного участка, согласованным проектом и требованиями технических регламентов.

5.4.5. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик, экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях.

5.4.6. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и на условиях, установленных Договором и протоколом об итогах аукциона.

5.4.7. Обеспечить строительство зданий и сооружений на Участке, а также ввод их в эксплуатацию не позднее 3 месяцев до окончания срока действия Договора.

5.4.8. При расторжении Договора, в том числе в связи с выкупом Участка, в случае наличия задолженности по арендной плате предварительно ее погасить. Подтверждение оплаты является основанием для заключения договора купли – продажи земельного участка.

5.4.9. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям

органов государственного земельного надзора и муниципального контроля свободный доступ на Участок для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

5.4.10. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 30 (тридцать) дней, о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

5.4.11. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своего адреса и других реквизитов.

5.4.12. Не нарушать права других землепользователей и арендаторов.

5.4.13. По окончании срока действия настоящего Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального по акту приема-передачи.

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

6. Ответственность Сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки, в соответствии с законодательством.

6.2. В случае нарушения Арендатором пунктов 3.4, 3.5 Договора (несвоевременное или неполное внесение арендной платы за землю) Арендатор уплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 ключевой ставки, установленной Центральным Банком России от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

6.3. В случае нарушения Арендатором п.п. 5.4.2, 5.4.4 Договора, последний обязан уплатить штраф в размере квартальной арендной платы, установленной на момент выявления нарушения.

6.4. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от выполнения обязательств по Договору.

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

7. Форс-мажорные обстоятельства

7.1. Под форс-мажорными обстоятельствами понимаются: пожар, взрыв, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, военные действия, забастовки, разрыв магистральных трубопроводов и т.п. Об этих происшествиях каждая из Сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом.

7.2. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение 6 (шести) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

8. Изменение, расторжение, прекращение действия Договора

8.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме дополнительными соглашениями.

8.2. Договор может быть прекращен по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, а также:

– при использовании Участка не по целевому назначению и виду разрешенного использования;

- при невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа;
- при использовании Участка с нарушением требований законодательства Российской Федерации, а именно при:
 - использовании Участка не по целевому назначению или причинению вреда окружающей среде;
 - порче земель;
 - невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;
 - неиспользовании Участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет.

8.3. Внесение изменений в части изменения вида разрешенного использования Участка не допускается.

9. Рассмотрение и урегулирование споров

9.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.2. Арендодатель направляет претензию Арендатору по адресу, указанному в Договоре.

Согласно ст. 165.1 Гражданского кодекса Российской Федерации заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или сделка связывает гражданско-правовые последствия для другого лица, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения ему или его представителю. Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

Поскольку должник надлежащим образом был уведомлен о возникших по договору обязательствах, и до настоящего времени добровольно не погасил задолженность по арендной плате и пени, «Арендодатель», являясь специально уполномоченным органом по управлению и распоряжению муниципальным имуществом, вынужден разрешать данный спор в судебном порядке.

10. Особые условия Договора

10.1. Арендатор не вправе уступать права по Договору, сдавать Участок в субаренду, и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока Договора, осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично. Условия договора, заключенного по результатам торгов в случае, когда его заключение допускается только путем проведения торгов, могут быть изменены сторонами, если это изменение не влияет на условия договора, имевшие существенное значение для определения цены на торгах, а также в иных случаях, установленных законом.

10.2. Договор составлен на шести листах в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, копия экземпляра передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

Приложения:

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. Выписка из ЕГРН о земельном участке (приложение 1).
2. Расчет арендной платы (приложение 2).

3. Акт приема-передачи Участка (приложение 3).

Реквизиты сторон:**Арендодатель**

Комитет имущественных отношений администрации Череповецкого муниципального района

Адрес: 162612, Вологодская область, г. Череповец, ул. Первомайская, д. 58

расчетный счет № 03100643000000013000, кор./счет 40102810445370000022 Получатель: ИНН 3523001928 УФК по Вологодской области (КИО администрации Череповецкого муниципального района 04303251640) Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ВОЛОГДА Банка России/УФК по Вологодской области, г. Вологда, БИК 011909101, ОКТМО 19656____, КБК 16411105013050000120

Тел. 24-82-13, 24-22-42 (по вопросам арендных платежей).

Арендатор

Подписи Сторон

Арендодатель: _____

Арендатор: _____

Председатель Комитета

С.В. Борисова
М.П.

Приложение № 3
к договору № _____
от «__» _____ 2024 года
аренды земельного участка

АКТ

приема-передачи земельного участка с кадастровым номером
35:22:0310033:705, расположенного по адресу: **Вологодская область,
Череповецкий район, сельское поселение Мяксинское, в районе с. Мякса**

г. Череповец Вологодской области

«__» _____ 2024 года

Мы, нижеподписавшиеся представители

Арендодатель: **Борисова Светлана Валентиновна**, действующая на основании Положения о Комитете имущественных отношений администрации Череповецкого муниципального района, с одной стороны,

Арендатор: _____, с другой стороны, при приеме передаче земельного участка: площадью **5000 (Пять тысяч) м²**, находящегося по адресу: **Вологодская область, Череповецкий район, сельское поселение Мяксинское, в районе с. Мякса.**

1. Предоставляемый в аренду земельный участок находится в состоянии, пригодном к использованию по целевому назначению в соответствии с условиями договора аренды земельного участка.

2. Претензий по состоянию земельного участка не имеется.

3. Недостатки земельного участка в случае их обнаружения при осмотре: отсутствуют.

4. Ограничения и обременения: _____.

ПОДПИСИ:

От Арендодателя (сдал) _____ (С.В. Борисова)
М.П.

От Арендатора (принял) _____ (_____)

УТВЕРЖДЕНА
распоряжением первого
заместителя руководителя
администрации района
от 12.09.2024 № 1828

(Приложение 3)

Комитет имущественных
отношений администрации
Череповецкого района

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

Заявитель _____

_____ полное наименование юридического лица, подавшего заявку, фамилия, имя, отчество
(последнее – при наличии) и паспортные данные физического лица, подавшего заявку
именуемый далее Претендент, в лице

_____ фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность
действующего на основании _____,

наименование документа

изучив информационное сообщение о предстоящем аукционе в электронной форме, информацию о земельном участке, обязательные условия заключения договора аренды земельного участка, порядок проведения аукциона в электронной форме, осмотрев земельный участок, принимая решение об участии в аукционе в электронной форме по продаже Лота № 1: Продажа права на заключение договора аренды земельного участка из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения с кадастровым номером 35:22:0310033:705, площадью 5000 кв. м, находящийся по адресу: Вологодская область, Череповецкий район, сельское поселение Мяксинское, в районе с. Мякса, с разрешенным использованием: заправка транспортных средств.

обязуюсь:

- 1) соблюдать условия и порядок проведения аукциона в электронной форме;
- 2) заключить с Продавцом, в сроки, определенные Земельным кодексом Российской Федерации, договор аренды земельного участка (с проектом договора аренды земельного участка ознакомлен, обязанности Покупателя по данному договору принимаю в полном объеме);
- 3) уплатить Продавцу стоимость земельного участка, установленную по результатам аукциона в сроки, определенные Земельным кодексом Российской Федерации и договором аренды земельного участка.

Сведения о претенденте Для юридических лиц

Организационно-правовая форма, наименование	
Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица	
ИНН	
Почтовый адрес	
Место нахождения	
Фактическое место нахождения	
Контактный телефон, факс, адрес электронной почты	

Контактное лицо	
Для индивидуальных предпринимателей и физических лиц ФИО (последнее - при наличии)	
ИНН	
Паспортные данные: серия, номер, кем и когда выдан	
Адрес регистрации места жительства	
Адрес фактического проживания	
Контактный телефон, факс, адрес электронной почты	
Контактное лицо	

Представитель претендента

ФИО (последнее - при наличии)	
Документ, удостоверяющий личность: серия, номер, кем и когда выдан	
Действует на основании доверенности: номер, дата выдачи	

Банковские реквизиты для возврата задатка:

Банк	_____
Расчётный счёт	_____
Корреспондентский счёт	_____
БИК	_____
Лицевой счёт	_____
Ф. И. О. (последнее - при наличии)	_____
(наименование)	_____
получателя, ИНН	_____

Прилагаемые к заявке на участие в аукционе документы:

Достоверность представленных документов и информации, указанной в заявке на участие в аукционе в электронной форме, подтверждаю.

С целью организации и проведения аукциона в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» настоящей заявкой даю Комитету имущественных отношений администрации Череповецкого муниципального района согласие на осуществление всех действий с моими персональными данными, включая: обработку, распространение, использование, блокирование, уничтожение, обезличивание моих персональных данных, включающих: фамилию, имя, отчество, год, месяц, дату и место рождения, адрес регистрации по месту жительства, серию и номер документа, удостоверяющего личность, дату его выдачи, орган, его выдавший, индивидуальный номер налогоплательщика и дату его присвоения, основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (в случае его присвоения) и дату его присвоения. Срок хранения моих персональных данных не ограничен. Настоящее согласие действует бессрочно.

Подпись Претендента (его полномочного представителя)

М.П. " ____ " _____ 20__ г.