



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ПОГРАНИЧНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

15.05.2023

пгт. Пограничный

№ 155

Об организации проведения открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 25:14:040102:991, государственная собственность на который не разграничена

В соответствии со ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации:

1. Отделу имущественных отношений и землепользования Администрации Пограничного муниципального округа организовать и провести электронный аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 25:14:040102:991, площадью 300 кв.м. Местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание. Участок находится примерно в 20 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Пограничный район, пгт. Пограничный. ул. Орлова, д. 55. Вид разрешенного использования – обслуживание жилой застройки. Цели использования – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров.

Категория земель – земли населенных пунктов.

2. Установить срок договора аренды на 5 лет.

3. Утвердить прилагаемую документацию (извещение) по проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 25:14:040102:991.

4. Отделу имущественных отношений и землепользования Администрации Пограничного муниципального округа обеспечить размещение документов, указанных в п. 3 настоящего распоряжения на официальном сайте (<http://torgi.gov.ru>) и опубликовать в установленном порядке не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Глава Администрации
муниципального округа



О.А. Александров

Ивашенко Ю.С.
21 3 70

Приложение

к распоряжению Администрации Пограничного муниципального округа
от 12.05.2023 № 155

Извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме

Организатор аукциона: Администрация Пограничного муниципального округа в лице отдела имущественных отношений и землепользования

Основание проведения аукциона: распоряжение Администрации Пограничного муниципального округа от № «Об организации проведения открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 25:14:040102:991, государственная собственность на который не разграничена».

Место, дата, время и порядок проведения аукциона: 26 июня 2023 года в 10 час. 00 мин. по местному времени на электронной площадке: <http://utp.sberbank-ast.ru>. (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»);

Инструкция по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» электронной площадки <http://utp.sberbank-ast.ru> размещена по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions>.

Лот (земельный участок)

Предметом аукциона является право заключения договора аренды земельного участка для

- Местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание. Участок находится примерно в 20 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Пограничный район, пгт. Пограничный, ул. Орлова, д. 55.

- Площадь земельного участка 300 кв. м;
- Кадастровый номер земельного участка: 25:14:040102:991;
- Границы земельного участка обозначены в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 12.05.2023.
- Категория земель: земли населенных пунктов;
- Вид разрешенного использования земельного участка: обслуживание жилой застройки;

- Цель использования – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров.

- Обременение и ограничение в использовании земельного участка: отсутствует.

Начальная цена права на заключение договора аренды земельного участка: устанавливается в размере ежегодной арендной платы, определенной в размере 6 % от кадастровой стоимости земельного участка, что составляет 14481 (четырнадцать тысяч четыреста восемьдесят один) руб., 35 коп.

Шаг аукциона: 3% от начальной цены 434,44 (четыреста тридцать четыре) рубля, 44 коп..

Размер задатка: 20% от начальной цены 2896,27 (две тысячи восемьсот девяносто шесть) рублей, 27 коп.

Срок аренды: 5 лет

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Перечень документов, предоставляемых заявителями для участия в электронном аукционе:

Физические лица:

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

Юридические лица:

- заявка на участие в электронном аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка;
- заверенные копии учредительных документов;
- документ, подтверждающий отсутствие или наличие в уставном капитале юридического лица доли Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью (в случае наличия) юридического лица и подписанное его руководителем письмо);
- документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (заверенная печатью (в случае наличия) организации 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.

Дата начала приема заявок на участие в электронном аукционе: 25 мая 2023 года.

Подача заявок осуществляется в электронной форме круглосуточно. **Место подачи (приема) заявок** электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

Дата окончания приема заявок на участие в электронном аукционе: 21 июня 2023 года.

Дата определения участников электронного аукциона: 23 июня 2023 года в 10:00 (по местному времени).

Предложение о цене подается участником в день проведения аукциона посредством функционала электронной площадки и подписывается электронной подписью Заявителя или лица, имеющего право действовать от имени Заявителя.

Осмотр земельных участков и части земельного участка на местности производится по требованию заявителей на участие в электронном аукционе с 9:00 до 13:00 и с 14:00 до 17:00 по местному времени по адресу: Приморский край, Пограничный район, пгт. Пограничный, ул. Советская, д. 31.

Задатки единым платежом перечисляются на реквизиты оператора электронной площадки. Срок зачисления денежных средств на лицевой счет пользователя на универ-

сальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ» utp.sberbankast.ru (далее – УТП) от 1 до 3 рабочих дней со дня перечисления денежных средств. Задаток перечисляется до подачи заявки.

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договоров аренды, вносится на расчетный счет Заявителя, открытый при регистрации на электронной площадке в порядке, установленном Регламентом электронной площадки.

Платежи по перечислению задатка для участия в аукционе, и порядок возврата осуществляется в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача Заявителем заявки и перечисление задатка является акцептом такой оферты после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

- если заявитель отозвал принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

- если заявитель отозвал принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе позднее дня окончания срока приема заявок, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- если заявитель не допущен к участию в аукционе, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

- если организатор аукциона принял решение об отказе в проведении аукциона, возврат задатка осуществляется в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона;

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

Задаток, перечисленный победителем аукциона, засчитывается в сумму платежа по договору аренды.

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка задаток ему не возвращается.

Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (Приложение № 1) направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением вышеуказанных документов. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью Заявителя. Заявка и приложения к ней на бумажном носителе преобразуются в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов и заверяются электронной подписью претендента либо лица, имеющего право действовать от имени Заявителя.

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

Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, должны быть пронумерованы. К данным документам прилагается опись (Приложение № 2).

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала подачи заявок до времени и даты окончания подачи заявок, указанных в настоящем 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.

При приеме заявок от Заявителей оператор электронной площадки регистрирует заявки и прилагаемые к ним документы в журнале приема заявок и обеспечивает конфиденциальность данных о Заявителях и участниках, за исключением случая направления электронных документов продавцу.

В течение одного часа со времени поступления заявки оператор электронной площадки сообщает Заявителю о ее поступлении путем направления уведомления.

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 Извещении 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.

В день рассмотрения заявок на участие в аукционе и определения участников аукциона Организатор аукциона рассматривает заявки и документы заявителей, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета. По результатам рассмотрения документов Организатор аукциона принимает решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе и определения участников аукциона;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое не имеет права быть участником аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) 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.

Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления решения протоколом путем направления оператором электронной площадки соответствующего уведомления на адрес электронной почты заявителя.

Организатор торгов ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола. Данный протокол после размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте

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, аукцион признается несостоявшимся.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, Организатор аукциона в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок обязан направить заявителю подписанный проект договора аренды земельного участка. При этом договор аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

В случае, если 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, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, организатор торгов в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю подписанный проект договора аренды земельного участка. При этом договор аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка определяется размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет Организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у Организатора торгов. Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте Администрации Пограничного муниципального округа в течение одного рабочего дня со дня подписания протокола.

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

Организатор торгов направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику подписанный проект договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор аренды земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанного договора ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Порядок проведения аукциона в электронной форме

Аукцион проводится в день и время, указанные в настоящем Извещении о проведении аукциона, путем последовательного повышения участниками начальной цены аренды на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается в фиксированной сумме, составляющей 3 (три) процента начальной цены аренды, и не изменяется в течение всего аукциона.

Во время проведения процедуры аукциона Организатор торгов обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене земельных участков.

Со времени начала проведения процедуры аукциона Организатором торгов размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования лота, начальной цены и текущего «шага аукциона»;

- в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене лота 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 участникам предлагается заявить о заключении договора аренды земельного участка по начальной цене. В случае, если в течение указанного времени:

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

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

При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

- исключение возможности подачи участником предложения о цене земельного участка, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

- уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене земельного участка не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

Ход проведения процедуры подачи предложений о цене имущества участниками фиксируется Организатором торгов в электронном журнале.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену на право заключения договора аренды земельного участка.

Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Продавцом протокола об итогах аукциона.

Заключение договора аренды

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

Договор аренды заключается не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на сайте www.torgi.gov.ru.

Организатор аукциона в течение пяти дней со дня размещения информации о результатах аукциона на сайте www.torgi.gov.ru, направляет победителю электронного аукциона подписанный проект договора аренды земельного участка.

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.

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

Сведения о победителе аукциона, уклонившегося от заключения договора аренды, являющегося предметом аукциона, об иных лицах, с которыми указанный договор заключается в случае признания аукциона несостоявшимся, включаются в реестр недобросо-

вестных участников аукциона, ведение которого осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Проект договора аренды представлен в Приложении № 3 к настоящему Извещению.

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

Порядок отказа от проведения торгов

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

В случае отказа от проведения торгов Организатором торгов размещает соответствующее извещение на <http://torgi.gov.ru>, на официальном сайте Администрации и Думы Пограничного муниципального округа.

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

ФОРМА ЗАЯВКИ

Заявка принята организатором аукциона

Время и дата принятия заявки:

_____ час. _____ мин. _____ 2023 г.

(подпись, ФИО лица принявшего заявку)

Регистрационный номер заявки: № _____

Администрация Пограничного

Муниципального округа

(наименование органа, предоставляющего муниципальную услугу)

ЗАЯВКА
на участие в аукционе
ЛОТ_____
(Фамилия, имя, отчество (при наличии), паспортные данные (серия, номер, наименование выданного документа органа, дата выдачи) - для физического лица,_____
наименование организации или фамилия, имя, отчество (при наличии), паспортные данные индивидуального предпринимателя, ИНН, ОГРН (ОГРИП)_____
- для юридического лица или индивидуального предпринимателя)В лице _____, действующего на основании
(Фамилия, имя, отчество представителя или руководителя организации (при наличии))_____
(Дата и номер документа, подтверждающего полномочия представителя)

(далее – Заявитель),

ознакомившись с извещением о проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже земельного участка или **права на заключение договора аренды земельного участка (нужное подчеркнуть)** для обслуживания жилой застройки

(указать цель использования земельного участка в соответствии с извещением о проведении аукциона)

с кадастровым номером **25:14:040102:991**, площадью **300 м²**, земельного участка находящегося примерно в **20 метрах** по направлению на юго-восток от ориентира – **здание, расположенного за пределами участка, по адресу: Приморский край, Пограничный район, пгт. Пограничный, ул. Орлова, д. 55**, настоящей заявкой подтверждает свое намерение участвовать в аукционе.

Настоящей заявкой подтверждает, что располагает данными об организаторе аукциона, начальной цене предмета аукциона, о «шаге аукциона», последствиях уклонения или отказа от подписания договора аренды земельного участка.

Заявитель (представитель заявителя) подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с предметом аукциона, в том числе местоположением, площадью, границами, ограничениями и обременениями, фактическим состоянием земельного участка, с его разрешенным использованием и целью использования, а так же о том, что Заявителю была предоставлена возможность ознакомиться с состоянием Участка в результате осмотра, который Заявитель (представитель заявителя) мог осуществить самостоятельно или в присутствии представителя организатора аукциона в порядке, установленном извещением. Претензий Заявитель (представитель заявителя) к организатору аукциона не имеет.

Заявитель (представитель заявителя) подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с порядком отмены аукциона.

Заявитель (представитель заявителя) согласен на участие в аукционе на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона.

В случае признания победителем аукциона, Заявитель (представитель заявителя) обязуется:

– заключить в установленный срок договор аренды (купли-продажи) земельного участка, принять Участок по акту приема-передачи;

– произвести за свой счет государственную регистрацию договора аренды (купли-продажи) земельного участка.

Заявитель (представитель заявителя) осведомлен о том, что он вправе отозвать настоящую заявку.

Заявитель (представитель заявителя) подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных ему разъяснены.

Заявитель (представитель заявителя) подтверждает свое согласие на обработку своих персональных данных (а также персональных данных доверителя).

Уведомление Заявителя обо всех изменениях в порядке и сроках проведения аукциона осуществляется по следующему адресу и следующим способом: _____.

Почтовый адрес: _____

тел: _____

e-mail: _____

В случае признания меня победителем или единственным участником аукциона проект договора прошу направить по адресу:

_____.

Реквизиты для возврата задатка:

Получатель (ФИО/наименование юр. лица): _____

ИНН (для юр. лица дополнительно указывается КПП) _____

№ счета получателя: _____

Наименование банка получателя: _____

БИК банка: _____

ИНН/КПП банка: _____

Кор/счет банка: _____

Приложение:

1. _____

2. _____

3. _____

4. _____

5. _____

Подпись Заявителя _____

(полномочного представителя Заявителя)

Приложение 2

к извещению о проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,

представляемых для участия на право заключения договора аренды открытого аукциона,

Настоящим, _____
ФИО физического лица/наименование юридического лица

подтверждает, что для участия на право заключения договора аренды посредством открытого аукциона № _____ по лоту № _____, представляются нижеперечисленные документы:

№ п/п	Наименование	Кол-во листов
1.	Заявка на участие в аукционе	
2.		
....		

Подпись Претендента
(полномочного представителя Претендента)

ДОГОВОР АРЕНДЫ № _____
земельного участка с кадастровым номером 25:14:040102:991
(Проект)

пгт. Пограничный _____ 20 ____ г.

Администрация Пограничного муниципального округа от имени Пограничного муниципального округа, в лице первого заместителя главы Администрации Белова Виктора Юрьевича, действующего на основании прав по должности, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола о результатах аукциона № ____ от _____ 20__ г. на право заключения договора аренды земельного участка заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1 Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное владение и пользование земельный участок с кадастровым номером 25:14:040102:991, площадью 300 кв. м. (далее – Участок) по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

- Местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание. Участок находится примерно в 20 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Пограничный район, пгт. Пограничный, ул. Орлова, д. 55.

- Площадь земельного участка 300 кв. м;

- Кадастровый номер земельного участка: 25:14:040102:991;

- Границы земельного участка обозначены в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 12.05.2023.

- Категория земель: земли населенных пунктов;

- Вид разрешенного использования земельного участка: обслуживание жилой застройки;

- Цель использования – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров.

- Обременение и ограничение в использовании земельного участка: отсутствует.

2. Срок договора

2.1 Срок аренды земельного участка устанавливается на 5 (пять) лет с _____ г. по _____ г.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок определен по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка и составляет: _____ () рублей.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно в срок до 01 (первого) числа месяца следующего за отчетным, путем перечисления на счет УФК по Приморскому краю (Администрация Пограничного муниципального округа Приморского края, л/счет 04203D02570) в Дальневосточное ГУ Банка России // УФК по Приморскому краю, г. Владивосток,

БИК 010507002 Расчетный счет 03100643000000012000 Код дохода 001 111 05012 14 0000 120 Код ОКТМО 05532000 ОГРН 1022501181097.

В платежном документе на перечисление арендной платы указываются назначение платежа, дата, номер договора аренды, период, за который она вносится.

3.3. Арендная плата начисляется с даты подписания договора аренды земельного участка.

За период с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. арендную плату в сумме _____ рублей необходимо внести до _____ 20__ г. на р/с, указанный в п.3.2. настоящего Договора (сумма задатка в размере ... рублей учтена при расчете арендной платы за указанный период).

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление денежных средств на р/с, указанный в п. 3.2. Договора.

Платежи считаются внесенными в счет арендной платы за следующий период только после погашения задолженности по платежам за предыдущий период.

3.4. Допускается авансовый платеж, который не освобождает **Арендатора** от уплаты разницы по платежам, возникшей в результате перерасчета арендной платы в пределах срока авансирования. Проценты на сумму предварительной оплаты (аванса) не начисляются.

3.5. Арендная плата и начисленные пени уплачиваются Арендатором отдельными платежными документами по каждому договору аренды и типу платежа. Уплата арендной платы и пени по нескольким договорам аренды земельных участков одним платежным документом не допускается.

Арендатор предоставляет платежный документ об оплате арендной платы арендодателю любыми средствами связи, указанными в договоре, и удостоверяется в его получении надлежащим лицом.

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 на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Досрочно расторгнуть Договор по решению суда в следующих случаях:

- использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и видом разрешенного использования, принадлежностью к той или иной категории земель;

- при не внесении более двух раз подряд по истечению установленного договором срока платежа арендной платы;

- в случае неисполнения Арендатором обязательства по государственной регистрации договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю в течение 3 месяцев с даты начала действия договора;

- в иных случаях, установленных действующим законодательством.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору земельный участок по акту приема - передачи в срок пять дней с момента подписания Договора.

4.2.3. Уведомить Арендатора об изменении платежных реквизитов для перечисления арендной платы. Уведомление может быть сделано Арендодателем неопределенному кругу лиц через средства массовой информации и официальные Интернет - ресурсы Арендодателя.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Обращаться к Арендодателю за получением информации об изменении базовой ставки арендной платы в случаях предусмотренных пунктом 3.6 Договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.4.3. Своевременно производить платежи за землю, в размере и на условиях, установленных Договором.

4.4.4. Обеспечивать Арендодателю (его законным представителям), представителям контрольно-надзорных органов доступ на земельный участок по их требованию.

4.4.5. Выполнять предписания и иные законные требования контрольно-надзорных органов.

4.4.6. В течение трех месяцев после подписания Договора, а так же изменений или дополнений к нему обеспечить его (их) государственную регистрацию.

4.4.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц о досрочном расторжении настоящего договора.

4.4.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.9 Осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности:

- в случае обнаружения пожара на земельном участке, используемом для сельскохозяйственного производства, немедленно уведомить пожарную охрану и оказывать ей содействие при тушении пожара на данном земельном участке;

- производить своевременную уборку мусора, сухой растительности и покоса травы;

- в период со дня схода снежного покрова до установления устойчивой дождливой осенней погоды или образования снежного покрова обеспечивать очистку территории

от сухой травянистой растительности, пожнивных остатков, валежника, порубочных остатков, мусора и других горючих материалов на полосе шириной не менее 10 метров от леса либо отделять лес противопожарной минерализованной полосой шириной не менее 1,4 метра или иным противопожарным барьером.

4.4.10. Соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, осуществлять на земельных участках строительство, реконструкцию зданий, сооружений в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности;

4.4.11. Не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы. Обеспечить восстановление земель до состояния, пригодного для их использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, путем обеспечения соответствия качества земель нормативам качества окружающей среды и требованиям законодательства Российской Федерации.

4.4.12. Осуществлять комплекс мероприятий по охране земель в порядке, установленном действующим законодательством;

4.4.13. Содержать в чистоте санитарно-охранную зону вокруг выделенных земельных участков;

4.4.14. Возмещать Арендодателю убытки, в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате использования земельных участков

4.4.15. Письменно в десятидневный срок уведомлять Арендодателя об изменении своего местонахождения (места жительства) и иных реквизитов. При не уведомлении Арендодателя об изменении своего местонахождения (места жительства) и иных реквизитов, направленная корреспонденция по местонахождению (месту жительства) Арендатора, указанные в Договоре считается направленной надлежащим образом. Последствия неполучения такой корреспонденции являются риском Арендатора.

4.4.16. По истечении срока действия Договора, либо при досрочном его расторжении вернуть по акту приема-передачи Арендодателю земельный участок в качестве, не хуже первоначального.

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

5. Ответственность сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% от суммы подлежащего внесению платежа за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2 Договора.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется действующим законодательством.

6. Изменение, расторжение и прекращение договора

6. Изменение, расторжение и прекращение договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон либо по решению суда на основании и в порядке, установленных гражданским законодательством.

6.3. По требованию Арендодателя настоящий Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях указанных в п. 4.1.3., только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения обязательств в разумный срок.

6.4. Несоблюдение требований пункта 4.4.9 настоящего Договора является основанием для расторжения договора, в том числе в одностороннем порядке по инициативе Ссудодателя, в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю земельный участок в надлежащем состоянии.

6.6. Окончание срока действия договора влечет за собой его прекращение.

7. Заключительные положения

7.1. Все споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров в соответствии с законодательством Российской Федерации. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в арбитражном суде в соответствии с их компетенцией по месту нахождения земельного участка.

7.2. Договор составлен и подписан в трех экземплярах, которые хранятся по одному экземпляру у Арендатора, Арендодателя и в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю.

7.3. Приложение к Договору:

1) Акт приема-передачи земельного участка.

5. Юридические адреса и подписи Сторон:

1) Администрация Пограничного муниципального округа
692582, Приморский край, пгт. Пограничный, ул. Советская, д.31;
тел./факс: (842345)21-3-70, 21-6-58; адрес электронной почты: pogr_zem@mail.ru

ИНН/КПП 2525007031 / 252501001

Корр. Счет 40102810545370000012

Расчетный счет 03231643055320002000

Банк: ДАЛЬНЕВОСТОЧНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ //УФК по Приморскому краю г. Владивосток

БИК 010507002

Лицевой счет 03203D02570

2) Арендатор: _____

Подписи сторон:

От имени Арендодателя

Первый заместитель главы Администрации

_____ В.Ю. Белов

Арендатор / От имени Арендатора

_____ /Ф.И.О./

Приложение 1

к договору аренды земельного
участка № _____
от _____ 20 ____ г.

Акт
приема-передачи земельного участка
с кадастровым номером 25:14:040102:991

пгт. Пограничный _____ 20 ____ г.

Администрация Пограничного муниципального округа от имени Пограничного муниципального округа, в лице первого заместителя главы Администрации Белова Виктора Юрьевича, действующего на основании прав по должности, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

Арендодатель передает Арендатору в аренду земельный участок с кадастровым номером 25:14:040102:991, площадью 300 кв.м.

- Местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание. Участок находится примерно в 20 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Пограничный район, пгт. Пограничный, ул. Орлова, д. 55.
- Площадь земельного участка 300 кв. м;
- Кадастровый номер земельного участка: 25:14:040102:991;
- Границы земельного участка обозначены в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 12.05.2023.
- Категория земель: земли населенных пунктов;
- Вид разрешенного использования земельного участка: обслуживание жилой застройки;
- Цель использования – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров.
- Обременение и ограничение в использовании земельного участка: отсутствует.

2. Срок договора

Состояние вышеуказанного земельного участка на момент его передачи соответствует/не соответствует условиям его использования в соответствии с разрешенным использованием, срок для освоения земельного участка не требуется.

Арендатором земельный участок осмотрен. Претензий к его состоянию не имеется / имеются, описание претензий/.

С момента подписания настоящего акта земельный участок считается переданным Арендатору.

От имени Арендодателя

Арендатор/От имени Арендатора

Первый заместитель главы Администрации

_____ В.Ю. Белов

_____ /Ф.И.О./

МП

МП