



УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ  
АДМИНИСТРАЦИИ ЧАЙКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

29.10.2024

№ 1975-р

**О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена**

В соответствии со статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 17.1. Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», с Уставом Чайковского городского округа, Положением об Управлении земельно-имущественных отношений администрации Чайковского городского округа, утвержденным решением Чайковской городской Думы от 19 декабря 2018 г. № 99:

1. Провести электронный аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, открытый по составу участников по форме подачи предложений (далее - Аукцион) с разбивкой по отдельным лотам в отношении следующих земельных участков:

1.1. площадью 18934 кв.м., кадастровый номер 59:12:0740001:1121, разрешенное использование – сельскохозяйственное использование, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, расположенный: Пермский край, Чайковский г.о;

1.2. площадью 23 303 кв.м., кадастровый номер 59:12:0000000:21595, разрешенное использование – Склады (код 6.9), категория земель: земли населённых пунктов, расположенный: Пермский край, г.о. Чайковский, г. Чайковский, д. Русалевка;

1.3. площадью 814 кв.м., кадастровый номер 59:12:0010554:351, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства, категория земель: земли населённых пунктов, расположенный: Пермский край, Чайковский г.о., г. Чайковский, ул. Лермонтова.

2. Утвердить аукционную документацию по продаже права на заключение договора аренды земельного участка в виде ежегодной арендной платы (далее аукционная документация).

3. Установить:

3.1 дату и время проведения аукциона – **5 декабря 2024 года** в 10 часов 00 минут (по местному времени);

3.2 место проведения аукциона – Универсальная торговая платформа АО «Сбербанк – АСТ» (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»);

3.3 место приема заявок: электронная площадка "Сбербанк-АСТ"  
(<http://utp.sberbank-ast.ru>.)

3.4 срок, время начала и окончания приема заявок:

3.4.1 начало приема **1 ноября 2024 года** с 9 часов 00 минут (по местному времени);

3.4.2 окончание приема **1 декабря 2024 года** до 16 часов 00 минут (по местному времени);

3.4.3 рассмотрение заявок **3 декабря 2024 года** в 14 часов 10 минут (по местному времени).

3.5 начальная цена предмета аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (цена лотов) определена аукционной документацией;

3.6 размер задатка для участия в аукционе – 100 % от начальной цены предмета аукциона;

3.7 «Шаг аукциона» в пределах 3% от начальной цены предмета аукциона.

4. Разместить сообщение о проведении электронного аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов <http://www.torgi.gov.ru>, на официальном сайте администрации Чайковского городского округа.

5. Контроль за исполнением распоряжения оставляю за собой.

Начальник Управления  
земельно-имущественных отношений  
администрации Чайковского городского округа

 Л.А. Елькина

УТВЕРЖДЕНА  
распоряжением Управления  
земельно-имущественных отношений  
администрации Чайковского городского округа  
от 29.10.2024 № 1975-р

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ  
ПО ПРОВЕДЕНИЮ ЭЛЕКТРОННОГО АУКЦИОНА  
НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

|   |   |
|---|---|
| <b>Организатор аукциона</b>             | <b>Управление земельно-имущественных отношений</b>  |
| <b>Предмет аукциона</b>                 | <b>Право на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена</b> |
| <b>Начальная цена предмета аукциона</b> | <b>Право на заключение договора аренды земельного участка в виде ежегодной арендной платы</b>                           |

г. Чайковский, 2024 год

**СОДЕРЖАНИЕ**

|     |  |    |
|-----|--|----|
| 1.  | Основные положения   | 4  |
| 2.  | Порядок регистрации на электронной торговой площадке         | 13 |
| 3.  | Порядок внесения и возврата задатка                          | 14 |
| 4.  | Порядок приема заявок на участие в электронном аукционе      | 15 |
| 5.  | Порядок проведения электронного аукциона                     | 16 |
| 6.  | Язык заявки  | 19 |
| 7.  | Валюта заявки  | 19 |
| 8.  | Переуступка права аренды                                     | 19 |
| 9.  | Правоспособность заявителя                                   | 19 |
| 10. | Отзыв заявки на участие в аукционе                           | 19 |
| 11. | Порядок заключения договора с победителем аукциона           | 19 |
| 12. | Признание аукциона несостоявшимся                            | 20 |
| 13. | Разрешение разногласий                                       | 20 |
| 14. | Законодательное регулирование                                | 20 |
| 15. | Размещение документации об организации и проведении аукциона | 20 |
|     | Приложение №1. Форма заявки на участие в аукционе            | 21 |
|     | Приложение №2. Проект договора аренды земельного участка     | 23 |

## Основные термины и определения аукциона

**Организатор торгов/Арендодатель** – Управление земельно-имущественных отношений администрации Чайковского городского округа.

Место нахождения: Пермский край, г. Чайковский, ул. Ленина, 67/1,

Почтовый адрес: 617764, Пермский край, г. Чайковский, ул. Ленина, 67/1,

Адрес электронной почты: [uzio@chaykovsky.permkrai.ru](mailto:uzio@chaykovsky.permkrai.ru)

Ф.И.О. и номер телефона контактного лица Организатора торгов: Муштинкина Екатерина Александровна, тел. 8 (34241) 4-43-39.

**Предмет аукциона** – право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена.

«Шаг аукциона» составляет 3 % от начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

**Документация об аукционе** - комплект документов, утвержденный Организатором торгов, содержащий информацию о предмете аукциона, условиях и порядке его проведения, условиях и сроке подписания договора аренды, проект договора аренды.

**Заявитель** – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, аккредитованное на электронной торговой площадке с правом подачи заявки на участие в процедурах, объявленных Организатором торгов.

**Заявка на участие в аукционе** – является акцептом публичной оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации, содержание которого соответствует условиям, установленным документацией об аукционе, и поданным в срок и по форме, также установленным документацией об аукционе.

**Участник аукциона** – лицо, участвующее в торгах в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями извещения о проведении торгов.

**Победитель аукциона** – лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

**Претендент** - юридическое лицо, физическое лицо или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, прошедший процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной торговой площадки, подавший в установленном порядке заявку и документы для участия в торгах, намеревающейся принять участие в аукционе.

**Оператор электронной площадки** – юридическое лицо, владеющее сайтом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – электронная площадка).

**Регистрация на электронной площадке** – процедура заполнения персональных данных и присвоения персональных идентификаторов в виде имени и пароля, необходимых для авторизации на электронной площадке, при условии согласия с правилами пользования электронной площадкой.

**Открытая часть электронной площадки** – раздел электронной площадки, находящийся в открытом доступе, не требующий регистрации на электронной площадке для работы в нём.

**Закрытая часть электронной площадки** – раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только зарегистрированные на электронной площадке Организатор торгов и заявители, позволяющий пользователям получить доступ к информации и выполнять определенные действия.

«Личный кабинет» - персональный рабочий раздел на электронной площадке, доступ к которому может иметь только зарегистрированное на электронной площадке лицо путем ввода через интерфейс сайта идентифицирующих данных (имени пользователя и пароля).

**Электронный аукцион** - аукцион, проводящийся посредством интернета, на специализированных сайтах электронных торговых площадок.

**Электронный документ** – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме, подписанный электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такой документ.

**Электронный образ документа** – электронная копия документа, выполненного на бумажном носителе, заверенная электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такую копию документа.

**Электронное сообщение (электронное уведомление)** – любое распорядительное или информационное сообщение, или электронный документ, направляемый пользователями электронной площадки друг другу в процессе работы на электронной площадке.

**Электронный журнал** – электронный документ, в котором Оператором посредством программных и технических средств электронной площадки фиксируется ход проведения процедуры аукциона в электронной форме.

**Электронная подпись (ЭП)** – информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию; реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

Официальные сайты для размещения информации о проведении торгов - официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), сайт Организатора в сети «Интернет» <https://www.xn--80aafydcdbdb8aegxk8f.xn--plai/upravlenie-imushchestvom/zemlya/izveshcheniya-o-predostavlenii-zemelnykh-uchastkov/>, сайт оператора электронной площадки <http://utp.sberbank-ast.ru>.

**Форма проведения торгов** – аукцион в электронной форме с открытой формой подачи предложений о цене.

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с Участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

## 1. Основные положения

**1.1. Организатор электронного аукциона:** Управление земельно-имущественных отношений администрации Чайковского городского округа.

**1.2. Форма торгов:** аукцион в электронной форме (электронный аукцион), открытый по составу участников и по форме подачи предложений.

Организатор торгов имеет право принять решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ. В соответствии с п. 4 ст. 448 Гражданского кодекса РФ организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возратить его участникам внесенные задатки.

**1.3. Предмет аукциона:** право на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в виде ежегодной арендной платы.

**1.4. Место проведения электронного аукциона:** Универсальная торговая платформа АО «Сбербанк – АСТ» (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»)

**1.5. Дата и время проведения электронного аукциона:** 5 декабря 2024 года, в 10 часов 00 минут по местному времени (08:00 МСК)

Порядок проведения аукциона установлен ст. ст. 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса РФ.

**1.6. Срок, время начала и окончания приема заявок:**

Начало приема **1 ноября 2024 года** с 9.00 час. (07:00 МСК)

Окончание приема **1 декабря 2024 года** до 16.00 час. (14:00 МСК)

Рассмотрение заявок **3 декабря 2024 года** в 14.10 час. (12:10 МСК)

**1.7. Место приема заявок:** электронная площадка "Сбербанк-АСТ" (<http://utp.sberbank-ast.ru>.)

1.8. Земельные участки, в отношении которых реализуется право на заключение договора аренды, в том числе их местоположение, кадастровый номер, площадь, границы, обременения и ограничения в использовании земельных участков:

1.8.1. Сведения о земельных участках:

|  |   |
|--|---|
| <b>ЛОТ № 1</b>                               | <b>Право на заключение договора аренды в отношении земельного участка, государственная собственность на который не разграничена</b>   |
| адрес  | Пермский край, Чайковский г.о.  |
| площадь                                      | 18 934 кв.м.  |
| кадастровый номер                            | 59:12:0740001:1121  |
| разрешенное использование земельного участка | Сельскохозяйственное использование  |
| категория земель                             | Земли сельскохозяйственного назначения  |
| Существующие ограничения (обременения) права | 59:12-6.266 – Охранная зона ВЛ 0,4 кВ н.п. Чумна от ТП 1292   |
| Начальная цена предмета аукциона             | 6 532 (Шесть тысяч пятьсот тридцать два) рубля 23 копеек  |
| Размер задатка                               | Задаток - 100 %, что составляет 6 532 (Шесть тысяч пятьсот тридцать два) рубля 23 копеек  |
| «Шаг аукциона»                               | В пределах 3% от начальной цены, что составляет 195 (сто девяносто пять) рублей 97 копеек   |
| Срок аренды                                  | 49 лет  |
| <b>ЛОТ № 2</b>                               | <b>Право на заключение договора аренды в отношении земельного участка, государственная собственность на который не разграничена</b>   |
| адрес  | Пермский край, г.о. Чайковский, г. Чайковский, д. Русалевка   |
| площадь                                      | 23 303 кв.м.  |
| кадастровый номер                            | 59:12:0000000:21595   |
| разрешенное использование земельного участка | Склады (код 6.9)  |
| категория земель                             | земли населённых пунктов  |
| Существующие ограничения (обременения) права | 1) 59:12-6.1900– II пояс зоны санитарной охраны для скважин №№ 76501, 76502 хозяйственно-питьевого и производственно-технического водоснабжения.<br>2) 59:12-6.1901 - III пояс зоны санитарной охраны для скважин №№ 76501, 76502 хозяйственно-питьевого и производственно-технического водоснабжения |
| Начальная цена предмета аукциона             | 548 645 (пятисот сорок восемь тысяч шестьсот сорок пять) рублей 83 копеек   |
| Размер задатка                               | Задаток - 100 %, что составляет 548 645 (пятисот сорок восемь тысяч шестьсот сорок пять) рублей 83 копеек   |
| «Шаг аукциона»                               | В пределах 3% от начальной цены, что составляет 16 459 (шестнадцать тысяч четыреста пятьдесят девять) рублей 37 копеек  |
| Срок аренды                                  | 8 лет 8 месяцев   |
| <b>ЛОТ № 3</b>                               | <b>Право на заключение договора аренды в отношении земельного участка, государственная собственность на который не разграничена</b>   |
| адрес  | Пермский край, Чайковский г.о., г. Чайковский, ул. Лермонтова   |
| площадь                                      | 814 кв.м.   |
| кадастровый номер                            | 59:12:0010554:351   |

|  |  |
|--|--|
| разрешенное использование земельного участка | Для индивидуального жилищного строительства  |
| категория земель                             | Земли населенных пунктов   |
| Существующие ограничения (обременения) права | 1) 59:12-6.924 – зона санитарной охраны для скважины №2 III пояса;<br>2) 59:12-6.1433 - Охранная зона газопровода-ввода до фасада жилого дома расположенного по адресу: Пермский край, г. Чайковский, ул. Бажова, 72. Кадастровый номер сооружения: 59:12:0000000:20745;<br>3) 59:12-6.1093 - Охранная зона газопровода-ввода до границы земельного участка жилого дома по адресу: Пермский край, г. Чайковский. |
| Начальная цена предмета аукциона             | 91001 (девятьсот одна тысяча один) рубль 22 копеек   |
| Размер задатка                               | Задаток - 100 %, что составляет 91001 (девятьсот одна тысяча один) рубль 22 копеек   |
| «Шаг аукциона»                               | В пределах 3% от начальной цены, что составляет 2 730 (две тысячи семьсот тридцать) рублей 04 копеек   |
| Срок аренды                                  | 20 лет   |

**1.8.2.** Осмотр участков на местности производится претендентами самостоятельно, для этого им предоставляется необходимая информация.

**1.9. Размер задатка для участия в аукционе:**

**1.9.1.** Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в размере, определенном аукционной документацией в отношении каждого лота (% от начальной цены продажи права на заключение договора аренды земельного участка (ЛОТа), в отношении которого заявился участник.

**1.10. «Шаг аукциона»:** устанавливается в пределах 3% начальной цены предмета аукциона.

**1.11. Технические условия подключения объекта строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**

|  |  |
|--|--|
| <b>Лот № 2</b>                                   |  |
| Газоснабжение земельного участка                 | Газоснабжение возможно от частного газопровода высокого давления 2-ой категории DN 80 мм в границах земельного участка с кад. № 59:12:0740001:423, с. Фоки.<br>Максимальная нагрузка – по расчету.<br>Организация, представившая информацию – АО «Газпром газораспределение Пермь» |
| Водоснабжение и водоотведение земельного участка | Сети холодного водоснабжения и водоотведения отсутствуют.<br>Организация, представившая информацию – Казенное унитарное предприятие жилищно-коммунального хозяйства Чайковского городского округа  |
| Тепловые сети                                    | Земельный участок находится вне зоны теплоснабжения ПАО «Т Плюс», для возможности подключения рекомендовано рассмотреть альтернативные источники теплоснабжения.<br>Организация, представившая информацию – ПАО «Т Плюс»   |
| Сети связи ПАО «Ростелеком»                      | Возможная точка подключения отсутствуют. – узел ВОЛС Чайковский г.о, с. Фоки, ул. Красная, д. 22.<br>Организация, представившая информацию – ПАО «Ростелеком».   |
| <b>Лот № 3</b>                                   |  |



|  |   |
|--|---|
| Газоснабжение земельного участка                 | Газоснабжение возможно от газопровода среднего давления DN 63 мм в границах земельного участка с кад. № 59:12:0010554:351 по ул. Лермонтова, г. Чайковский, Пермский край.<br>Максимальная нагрузка – по расчету.<br>Организация, представившая информацию – АО «Газпром газораспределение Пермь»   |
| Водоснабжение и водоотведение земельного участка | Возможность подключения к ЦС ХВС: возможно выполнить от водопровода dn 160 мм, проходящего по ул. Лермонтова.<br>В связи с тем, что централизованная система водоотведения (ЦС ВО) находится на удаленном расстоянии от земельных участков, подключение к ней возможно посредством строительства уличных/квартальных канализационных сетей в мкр. «Завьяловский», к которым могут быть подключены объекты.<br>Организация, представившая информацию – Муниципальное унитарное предприятие Чайковского городского округа «Чайковский Водоканал». |
| Тепловые сети                                    | Земельный участок находится вне зоны теплоснабжения ПАО «Т Плюс», для возможности подключения рекомендовано рассмотреть альтернативные источники теплоснабжения.<br>Организация, представившая информацию – ПАО «Т Плюс»  |
| Сети связи ПАО «Ростелеком»                      | Возможная точка подключения – узел ВОЛС г. Чайковский, ул. Советская, д. 19.<br>Организация, представившая информацию – ПАО «Ростелеком».   |

**1.12. Информация о плате за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения:**

**1.12.1.** Срок и плата за подключение объекта определяется договором с организациями, владеющими и эксплуатирующими сети, к которым планируется подключение объекта. Победителю аукциона или единственному участнику необходимо заключить договора с владельцами сетей об условиях подключения и оплаты работ.

**1.13. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

|       |  |                      |                       |
|-------|--|----------------------|-----------------------|
|       | <b>В отношении лота № 1 – для сельскохозяйственного производства</b>   |                      |                       |
|       | В соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются.  |                      |                       |
|       | <b>В отношении лотов № 2 – склады</b>  |                      |                       |
| № п/п | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение |
| 1     | <i>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</i>   | 10                   | 100000                |

|   |  |  |                          |
|---|--|--|--------------------------|
| 2 | <i>отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м</i> | не подлежит установлению, определяется проектной и градостроительной документацией в соответствии с требованиями действующего законодательства | не подлежит установлению |
| 3 | <i>количество этажей или высота зданий, строений, сооружений, эт.</i>  | не подлежит установлению   | 3                        |
| 4 | <i>процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</i>             | не подлежит установлению   | 60%                      |

| <b>В отношении лотов № 3 – для индивидуального жилищного строительства</b> |  |   |   |
|--|--|---|---|
| № п/п  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ед. измерения           | Минимальное значение  | Максимальное значение                         |
| 1  | <i>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</i>   | 600   | 2000  |
| 2  | <i>отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м</i> | 3 – от границ земельных участков до стены жилого дома;<br>1 – до хозяйственных построек | не подлежит установлению                      |
| 3  | <i>количество этажей или высота зданий, строений, сооружений, эт.</i>  | не подлежит установлению  | 3   |
| 4  | <i>процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</i>             | не подлежит установлению  | 20% (город)<br>60% (прочие населенные пункты) |

## 2. Порядок регистрации на электронной торговой площадке

**2.1.** Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ», размещенной на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

2.2. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

2.3. Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее незарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

2.4. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с регламентом электронной площадки <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions>.

### 3. Порядок внесения и возврата задатка

Юридические и физические лица, индивидуальные предприниматели, зарегистрированные на электронной площадке в установленном порядке (далее — участники аукциона), до подачи заявки на участие в аукционе, осуществляют перечисление суммы задатка на участие в аукционе на банковские реквизиты Оператора, размещенные в открытой части торговой секции. В момент подачи заявки Оператор проверяет наличие денежной суммы в размере задатка на лицевом счете участника аукциона и осуществляет блокирование необходимой денежной суммы.

Задаток перечисляется на реквизиты Оператора электронной площадки.

Размер задатка публикуется в информационном сообщении о проведении аукциона.

Денежные средства, перечисленные за участника третьим лицом, не зачисляются на счет такого участника на универсальной торговой площадке.

Банковские реквизиты счета для перечисления задатка:

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <b>Наименование:</b>           | АО «Сбербанк-АСТ»<br>7707308480<br>770401001 |
| <b>Расчетный счет:</b>         | 40702810300020038047                         |
| <b>Наименование банка:</b>     | ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г. МОСКВА              |
| <b>БИК:</b>                    | 044525225                                    |
| <b>Корреспондентский счет:</b> | 30101810400000000225                         |

Назначение платежа: задаток для участия в электронном аукционе (указывается дата проведения электронного аукциона и номер лота).

Уполномоченный специалист Организатора процедуры посредством штатного интерфейса в установленный срок по каждому лоту отдельно формирует протокол об определении участников, прикладывает копию письменного протокола в виде файла (при наличии) и подписывает электронной подписью.

Оператор не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола об определении участников направляет в личные кабинеты претендентов уведомления о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками с указанием оснований отказа.

В случае отказа в допуске к участию в торгах по лоту, в течение одного дня, следующего за днем размещения протокола об определении участников по лоту, Оператор прекращает блокирование в отношении денежных средств претендентов, заблокированных в размере задатка.

Если извещением установлено условие о перечислении задатка на реквизиты Оператора, Оператор не позднее одного дня, следующего за днем публикации протокола об итогах, прекращает блокирование в отношении денежных средств участников, заблокированных в размере задатка, за исключением победителя торгов либо единственного участника, с которым заключается договор, либо участника, занявшего второе место, в случае заключения договора с данным участником при уклонении победителя торгов от заключения договора. С момента прекращения блокирования денежных средств на лицевом счете пользователя Оператор считается исполнившим соответствующее обязательство по возврату денежных средств.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым заключается договор купли-продажи или договор аренды земельного

участка заключается в соответствии с п. 13, 14 или 20 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него.

Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном статьей ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации порядке договора купли-продажи или договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

#### **4. Порядок приема заявок на участие в электронном аукционе**

Подача заявки осуществляется только посредством интерфейса электронной площадки <http://utp.sberbank-ast.ru> (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав») из личного кабинета претендента.

Для участия в аукционе претенденты подают заявку путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой части электронной площадки, с приложением электронных образов следующих документов:

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

В случае подачи заявки представителем заявителя, представитель предъявляет надлежащим образом удостоверенную доверенность.

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

Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

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

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, программными средствами на электронной площадке не регистрируются.

При приеме заявок от претендентов Оператор обеспечивает конфиденциальность данных о претендентах, за исключением случая направления электронных документов продавцу; обеспечивает конфиденциальность сведений о поступивших заявках и прилагаемых к ним документах, а также сведений о лицах, подавших заявки, за исключением случаев доступа продавца к заявкам и документам, до момента размещения на электронной площадке информации об итогах приема заявок (определения участников).

В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор сообщает претенденту о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

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

В случае отзыва претендентом заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» продавца, о чем претенденту направляется соответствующее уведомление.

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;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного

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 предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица своевременно подавшие заявки на электронной площадке <http://utp.sberbank-ast.ru>, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, внесшие задаток, поступивший ко дню определения участников аукциона на счет, указанный в разделе «Порядок внесения и возврата задатка» настоящей аукционной документации.

Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени Организатора аукциона, 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.

### **5. Порядок проведения электронного аукциона**

Аукцион проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки в указанный в извещении о проведении аукциона день и час путем повышения начальной цены аукциона (арендной платы), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона». Во время проведения процедуры аукциона Оператор обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене аукциона.

Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором размещается: в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования объекта торгов, начальной цены аукциона и «шага аукциона»; в закрытой части электронной площадки — помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене аукциона и время их поступления, величина повышения начальной цены аукциона («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене арендной платы.

При проведении процедуры подачи ценовых предложений участники аукциона в электронной форме подают ценовые предложения с учетом следующих требований: участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение, равное предложению или меньше, чем ценовое предложение, которое подано таким участником; участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение выше, чем текущее максимальное ценовое предложение, вне пределов «шага аукциона».

При проведении процедуры подачи ценовых предложений устанавливается время приема ценовых предложений, составляющее 10 (десять) минут от начала проведения процедуры подачи ценовых предложений до истечения срока их подачи.

Время, оставшееся до истечения срока подачи ценовых предложений, обновляется автоматически с помощью программы и технических средств, обеспечивающих проведение аукциона, после повышения начальной цены аукциона или текущего максимального ценового предложения на аукционе. Если в течение указанного времени ни одного ценового предложения о более высокой цене аукциона не поступило, аукцион автоматически при помощи программных и технических средств, обеспечивающих его проведение, завершается.

В случае если при проведении процедуры подачи ценовых предложений были поданы равные ценовые предложения несколькими участниками аукциона, то лучшим признается ценовое предложение, поступившее ранее других ценовых предложений.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену арендной платы.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Организатору торгов в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене аукциона для подведения итогов аукциона путем оформления

протокола о результатах аукциона, который размещается на официальных сайтах торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

Оператор вправе приостановить проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона начинается с того момента, на котором аукцион был прерван. В течение одного часа со времени приостановления аукциона Оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона, времени приостановления и возобновления аукциона, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию Организатору торгов для внесения в протокол о результатах аукциона.

Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет десять минут. При поступлении предложения участника электронного аукциона о повышении цены предмета аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до десяти минут. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, электронный аукцион завершается.

Аукцион признается несостоявшимся в связи с отсутствием предложений о цене аукциона, предусматривающих более высокую цену арендной платы, чем начальная цена аукциона, либо в случае участия в аукционе только одного участника.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом о результатах аукциона.

Протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью Оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания электронного аукциона. В протоколе проведения электронного аукциона указываются адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания электронного аукциона, начальная цена предмета аукциона в день проведения электронного аукциона, все максимальные предложения каждого участника о цене предмета аукциона. На основании данного протокола Организатор электронного аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени Организатора аукциона, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке. Протокол о результатах электронного аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

Протокол о результатах аукциона, оформленный по итогам проведения аукциона, является документом, удостоверяющим право победителя аукциона на заключение договора аренды земельного участка.

Оператор в течение одного часа с момента формирования протокола об итогах направляет в личный кабинет победителя торгов уведомление с протоколом об итогах, а также размещает в открытой части площадки информацию об итоговой цене торгов и победителе торгов.

Победитель аукциона или единственный участник аукциона обязан в пятидневный срок со дня заключения договора уплатить оставшуюся стоимость земельного участка за первый год аренды за вычетом уплаченного задатка.

**Реквизиты получателя арендной платы (неразграниченная государственная собственность):** УФК по Пермскому краю (Управление земельно-имущественных отношений администрации Чайковского городского округа) ИНН 5959002592, КПП 595901001, р/с 03100643000000015600, Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ПЕРМЬ БАНКА РОССИИ//УФК по Пермскому краю г.Пермь, Ек/с 40102810145370000048, БИК 015773997, ОКТМО: 57735000, КБК: 92711105012040000120.

**Реквизиты получателя арендной платы (муниципальная собственность):** УФК по Пермскому краю (Управление земельно-имущественных отношений администрации Чайковского городского округа) ИНН 5959002592, КПП 595901001, р/с 03100643000000015600, Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ПЕРМЬ БАНКА РОССИИ//УФК

по Пермскому краю г.Пермь, Ек/с 40102810145370000048, БИК 015773997, ОКТМО: 57735000, КБК: 92711105024040000120.

Организатор аукциона в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного Кодекса заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, подписанный проект договора купли-продажи земельного участка, либо подписанный проект договора аренды участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

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

В течение 30 дней победитель/единственный участник аукциона должен подписать усиленной квалифицированной электронной подписью направленный ему проекта договора аренды земельного участка и направить его в адрес Организатора аукциона.

Заключение договора в форме электронного документа осуществляется посредством штатного интерфейса торговой секции либо ГИС «Торги».

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

В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка этот участник не представил Организатору аукциона договор в электронной форме, подписанный усиленной квалифицированной подписью, Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона.

Задатки, внесенные победителем аукциона/единственным участником, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения договора, не возвращаются.

Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с положениями действующего законодательства и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Документооборот между претендентами, участниками, Оператором и продавцом осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью продавца, претендента или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно продавца, претендента или участника. Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно Претендента, Участника, Продавца либо Организатора и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Для организации электронного документооборота претендент должен получить электронную подпись. На электронной площадке <http://utp.sberbank-ast.ru> принимаются и признаются электронные подписи, изданные доверенными удостоверяющими центрами. Список доверенных удостоверяющих центров публикуется в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее — открытая часть электронной

площадки).

Подробную информацию по проведению аукциона можно получить по адресу:  
г. Чайковский, ул. Ленина, 67/1, этаж 1, кабинет 4.

#### **6. Язык заявки**

Заявка, подготовленная участником аукциона, а также вся корреспонденция и документация, связанные с проведением аукциона, должны быть написаны на русском языке.

#### **7. Валюта заявки**

Все суммы денежных средств, указанных в заявке и приложениях к ней, указываются в российских рублях (цифрами и прописью).

#### **8. Переуступка права аренды**

Статьей 448 Гражданского кодекса установлен запрет уступки прав по договорам, заключение которых возможно только путем проведения торгов.

#### **9. Правоспособность заявителя**

Для участия в аукционе заявитель должен быть правоспособен на подачу заявки и заключение договора аренды земельного участка в соответствии с действующими законодательством.

#### **10. Отзыв заявки на участие в аукционе**

Заявитель имеет право отозвать принятую Организатором аукциона заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме Организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить внесенный задаток заявителю в течение трех дней со дня регистрации отзыва заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

#### **11. Порядок заключения договора с победителем аукциона**

Победитель аукциона производит оплату цены продажи права на заключение договора аренды на земельный участок единовременным платежом за вычетом уплаченного задатка в течение 5 дней с момента заключения договора аренды.

Протокол об итогах аукциона является основанием для заключения с победителем аукциона договора аренды земельного участка.

Договор аренды земельного участка заключается с победителем аукциона не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

#### **12. Признание аукциона несостоявшимся**

Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

12.1. В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола, обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

12.2. 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, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.



12.3. Организатор аукциона в случаях, если аукцион был признан несостоявшимся по причине, указанной в п.12.1 и 12.2, или если в установленный срок не была произведена оплата за приобретенное право на земельный участок единственным участником аукциона, вправе объявить о проведении повторного аукциона. При этом могут быть изменены условия аукциона.

12.4. В случае непоступления денежных средств в установленные сроки от победителя аукциона за приобретенное право и неподписании договора аренды, результаты торгов аннулируются, сумма внесенного задатка не возвращается.

### **13. Разрешение разногласий**

Обжалование действий и решений при проведении аукционов осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

### **14. Законодательное регулирование**

Во всем остальном, что не предусмотрено настоящей документацией, правоотношения сторон регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

### **15. Размещение документации об организации и проведении аукциона**

Извещение о проведении аукциона по продаже предмета аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте торгов - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на официальном сайте администрации Чайковского городского округа - [www.chaikovskiyregion.ru](http://www.chaikovskiyregion.ru), опубликовывается в официальном печатном издании – газета «Огни Камы».

Подробная информация о проведении аукциона, в том числе образцы документов, могут быть получены непосредственно у Организатора аукциона.

**Форма заявки на участие в аукционе**  
(для юридических лиц)

На бланке организации

исх. \_\_\_\_\_  
от \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Организатору аукциона:  
Начальнику Управления земельно-  
имущественных отношений администрации  
Чайковского городского округа  
Л.А. Елькиной

**ЗАЯВКА**

**на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды  
земельного участка в виде ежегодной арендной платы**

1. Изучив документацию об организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка в виде ежегодной арендной платы, с кадастровым номером 59:12: \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м., расположенного по адресу: Пермский край, \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ с разрешенным использованием \_\_\_\_\_ а также применимые к данному аукциону законодательство и нормативные правовые акты

(наименование юридического лица)

в лице, \_\_\_\_\_,

(наименование должности руководителя и его Ф.И.О.)

сообщает о согласии участвовать в аукционе на условиях, установленных в указанных выше документах.

2. В случае если наши предложения будут признаны лучшими, берем на себя обязательства осуществить оплату приобретаемого права на заключение договора аренды земельного участка в соответствии с документацией.

3. Сообщаем, что для оперативного уведомления нашей организации по вопросам организационного характера и взаимодействия с Организатором аукциона нами уполномочен

(ФИО уполномоченного лица, № и дата доверенности)

Все сведения о проведении аукциона просим сообщить уполномоченному лицу.

4. Местонахождение юридического лица \_\_\_\_\_  
телефон \_\_\_\_\_, факс \_\_\_\_\_  
банковские реквизиты \_\_\_\_\_

5. Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу:

Банковские реквизиты:

Наименование банка, БИК \_\_\_\_\_

к/с \_\_\_\_\_ р/с \_\_\_\_\_

ИНН/КПП \_\_\_\_\_

Подпись руководителя \_\_\_\_\_  
М.П.

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ год

**Форма заявки на участие в аукционе**  
(для физических лиц)

Организатору аукциона:  
Начальнику Управления земельно-  
имущественных отношений администрации  
Чайковского городского округа  
Л.А. Елькиной

**ЗАЯВКА**

**на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды  
земельного участка в виде ежегодной арендной платы**

1. Изучив документацию об организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка в виде ежегодной арендной платы, с кадастровым номером 59:12:\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м., расположенного по адресу: Пермский край, \_\_\_\_\_,

с разрешенным использованием – \_\_\_\_\_,

а также применимые к данному аукциону законодательство и нормативные правовые акты,

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество, дата рождения лица, подающего заявку)

именуемый далее Претендент, удостоверение личности (наименование документа, серия, дата и место выдачи): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_,  
адрес Претендента, телефон \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
доверенное лицо Заявителя (ФИО) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
действует на основании \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
удостоверение личности доверенного лица (наименование документа, серия, дата и место выдачи) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_,  
сообщает о согласии участвовать в аукционе на условиях, установленных в указанных выше документах.

2. В случае, если мои предложения будут признаны лучшими, я беру на себя обязательства осуществить оплату приобретаемого права на заключение договора аренды земельного участка в соответствии с документацией.

3. Сообщаю, что для оперативного уведомления по вопросам организационного характера и взаимодействия с Организатором аукциона мною уполномочен \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Все сведения о проведении аукциона прошу сообщать уполномоченному лицу \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Банковские реквизиты:

\_\_\_\_\_  
Подпись Заявителя \_\_\_\_\_  
(его полномочного представителя)

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ год

**ПРОЕКТ договора аренды земельного участка****ДОГОВОР № \_\_\_\_\_  
аренды земельного участка**

Пермский край, г. Чайковский

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Арендодатель:** \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и

**Арендатор:** \_\_\_\_\_, с другой стороны, далее именуемые «Стороны», действующие в соответствии с протоколом об итогах аукциона от \_\_\_\_\_ 2019 года, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель обязуется передать в аренду, а Арендатор обязуется принять во временное пользование и использовать в соответствии с условиями настоящего Договора земельный участок с кадастровым номером 59:12: \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м., расположенный на землях \_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_.

1.2. Разрешенный вид использования – \_\_\_\_\_.

Изменение разрешенного вида использования не допускается.

1.3. Арендодатель распоряжается земельным участком как неразграниченной государственной собственностью от лица собственника.

1.4. Земельный участок на момент заключения настоящего договора никому не отчужден, не заложен, не обещан, в споре не состоит, в доверительное управление, в аренду, в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не передан, иными правами третьих лиц не обременен.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ****2.1. Арендодатель имеет право:**

2.1.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду.

2.1.2. Взыскать в установленном порядке невнесенные в срок арендную плату и пени.

2.1.3. Требовать досрочного расторжения договора при использовании земельного участка не по целевому назначению и (или) не в соответствии с видом разрешенного использования, если такой вид не установлен применительно к территориальной зоне, в которой расположен арендуемый земельный участок, а также при использовании способами, приводящими к его порче, в случае нарушения Арендатором других условий договора.

2.1.4. Передать другому лицу право требования уплаты задолженности по арендной плате без согласия Арендатора.

2.1.5. На беспрепятственный доступ на территорию используемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора.

2.1.6. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

2.1.7. Вносить изменения и дополнения в договор при изменении действующего законодательства и нормативно-правовых актов, регулирующих соответствующие правоотношения, в одностороннем порядке.

**2.2. Арендодатель обязан:**

2.2.1. Выполнять в полном объеме все условия договора.

2.2.2. Передать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям договора, в течение пяти дней с момента заключения договора, если участок не был передан до заключения договора.

2.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям договора и законодательству Российской Федерации.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

- 3.1. Арендатор имеет право:
- 3.1.1. Использовать земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования.
- 3.1.2. Производить улучшения на арендуемом земельном участке.
- 3.2. Арендатор обязан:
- 3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия договора, в том числе своевременно и в полном объеме вносить арендную плату.
- 3.2.2. Обеспечить освоение земельного участка в установленные договором сроки.
- 3.2.3. Использовать земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования.
- 3.2.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также к загрязнению территории города.
- 3.2.5. Обеспечивать Арендодателю, представителям органов контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на земельный участок в целях его осмотра на предмет соблюдения условий договора.
- 3.2.6. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и тому подобного, обеспечивать доступ на земельный участок в связи с необходимостью их ремонта и обслуживания, а также для проведения геодезических, геолого-разведочных, землеустроительных и иных работ, исследований и изысканий в проведении этих работ.
- 3.2.7. Изменение условий договора аренды земельного участка без согласия его арендатора и ограничение установленных договором аренды земельного участка прав его арендатора не допускаются.
- 3.2.8. Досрочно при отсутствии необходимости использования земельного участка либо в связи с окончанием срока договора расторгнуть договор, направив не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление об этом Арендодателю и возвратив земельный участок по акту приема-передачи в состоянии, не хуже первоначального и пригодном для дальнейшего использования.
- 3.2.9. По окончании срока действия договора или при его расторжении освободить занимаемый участок не позднее трех дней после окончания действия настоящего договора.
- 3.2.10. При прекращении договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю участок в состоянии, не хуже первоначального, в котором он его получил.
- 3.2.11. В случае изменения адреса или иных реквизитов, а также в случае принятия решения о прекращении деятельности Арендатора в недельный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.
- 3.2.12. Не нарушать права других землепользователей и арендаторов.

### 4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА

- 4.1. Настоящий договор заключается с «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года по «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ год.
- 4.2. Размер ежегодной арендной платы составляет \_\_\_\_\_ (сумма прописью) руб.
- 4.3. Для Арендатора:
- 4.3.1. **юридического лица** арендная плата, указанная в пункте 4.2. настоящего договора, вносится единовременным платежом:
- 4.3.1.1. за первый год аренды за вычетом уплаченного задатка в течение 5 дней с момента заключения настоящего договора, на счет УФК по Пермскому краю (Управление земельно-имущественных отношений администрации Чайковского городского округа) ИНН 5959002592, КПП 595901001, р/с 03100643000000015600, Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ПЕРМЬ БАНКА РОССИИ//УФК по Пермскому краю г.Пермь, Ек/с 40102810145370000048, БИК 015773997, ОКТМО: 57735000, КБК: 92711105012040000120.
- 4.3.1.2. в последующие годы арендная плата вносится ежегодно не позднее даты \_\_\_\_\_ на счет УФК по Пермскому краю (Управление земельно-имущественных отношений администрации Чайковского городского округа) ИНН 5959002592, КПП 595901001, р/с 03100643000000015600, Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ПЕРМЬ БАНКА РОССИИ//УФК по Пермскому краю г.Пермь, Ек/с 40102810145370000048, БИК 015773997, ОКТМО: 57735000, КБК: 92711105012040000120.
- 4.3.2. **физического лица** арендная плата, указанная в пункте 4.2 настоящего договора, вносится единовременным платежом:
- 4.3.2.1. за первый год аренды за вычетом уплаченного задатка в течение 5 дней с момента заключения настоящего договора, на счет УФК по Пермскому краю (Управление земельно-имущественных отношений администрации Чайковского городского округа) ИНН 5959002592, КПП 595901001, р/с 03100643000000015600, Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ПЕРМЬ БАНКА РОССИИ//УФК

по Пермскому краю г.Пермь, Ек/с 40102810145370000048, БИК 015773997, ОКТМО: 57735000, КБК: 92711105012040000120;

4.3.2.2. в последующие годы арендная плата вносится ежегодно не позднее даты \_\_\_\_\_ на счет УФК по Пермскому краю (Управление земельно-имущественных отношений администрации Чайковского городского округа) ИНН 5959002592, КПП 595901001, р/с 03100643000000015600, Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ПЕРМЬ БАНКА РОССИИ/УФК по Пермскому краю г.Пермь, Ек/с 40102810145370000048, БИК 015773997, ОКТМО: 57735000, КБК: 92711105012040000120.

4.4. Арендная плата исчисляется с начала срока действия договора, указанного в пункте 4.1. настоящего договора и вносится в сроки, указанные в пункте 4.3 договора.

4.5. Арендодатель вправе изменить размер арендной платы, сроки уплаты в бесспорном и одностороннем порядке, но не ранее чем через год после заключения настоящего договора, на размер уровня инфляции, установленного в утвержденных губернатором Пермского края условиях для формирования вариантов развития и основных показателей прогноза социально-экономического развития Пермского края на очередной финансовый год и плановый период, которые применяются ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

4.6. В случае просрочки уплаты или неуплаты Арендатором платежей в срок, установленный пунктом 4.3 настоящего Договора, начисляется пеня в размере одной трёхсотой ставки рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации на день исполнения обязательства от просроченной суммы платежа за каждый день просрочки, которая перечисляется Арендатором на счет и в порядке, указанном в пункте 4.3 Договора.

4.7. Не использование участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы в установленные сроки.

4.8. В последующие годы в случае расторжения договора аренды земельного участка, арендная плата начисляется до даты передачи земельного участка Арендатором Арендодателю по акту приема-передачи.

4.9. При досрочном расторжении договора, в том числе в связи с выкупом земельного участка, в соответствии с действующим законодательством, ежегодная арендная плата за первый год использования по настоящему Договору, не возвращается.

4.10. Способы предоставления Арендодателем ежегодных расчетов:

- вручение Арендатору на личном приёме;
- направление на бумажном носителе посредством заказной почты или в электронном виде посредством электронной почты;
- размещение расчетов в электронном виде в Государственной информационной системе о государственных и муниципальных платежах (ГИС ГМП).

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора Арендодатель вправе расторгнуть договор в установленном законом и(или) договором порядке.

5.2. В случае обнаружения Арендодателем самовольных построек или иных нарушений использования участка таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а участок приведен в первоначальное состояние за счет Арендатора в срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

5.3. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

5.4. Взаимоотношения и ответственность сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством.

5.5. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в установленном законом порядке.

## 6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Все вносимые какой-либо из сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего договора рассматриваются сторонами в установленном порядке и оформляются соглашениями (кроме условий по пунктам 4.2-4.5) в той же форме, что и настоящий договор.

6.2. Договор аренды подлежит досрочному расторжению, а участок - освобождению по требованию Арендодателя в следующих случаях, признаваемых сторонами существенными нарушениями условий настоящего договора, на основании решения суда:

в случае двукратного невнесения (в том числе внесения не в полном объеме) Арендатором арендной платы в срок, установленный п. 4.3 договора, независимо от ее последующего внесения,

при использовании участка (в целом или частично) не в соответствии с видом разрешенного использования, если такой вид разрешенного использования не установлен для данного земельного участка и(или) изменение вида разрешенного использования осуществлено Арендатором не в соответствии с действующим законодательством,

при ухудшении Арендатором состояния участка, подтвержденного документами, выданными уполномоченными органами,

Расторжение настоящего договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки, предусмотренной настоящим договором.

Запись о прекращении договора аренды в ЕГРП осуществляется по заявлению Арендодателя.

6.3. Договор считается прекращенным с момента государственной регистрации перехода права собственности к Арендатору на земельный участок, являющийся предметом настоящего договора.

## **7. ПЕРЕУСТУПКА ПРАВА АРЕНДЫ**

7.1. Статьей 448 Гражданского кодекса установлен запрет уступки прав по договорам, заключение которых возможно только путем проведения торгов.

## **8. СУБАRENDA**

8.1. Арендатор вправе передавать арендуемый земельный участок (его часть) в субаренду только с письменного разрешения Арендодателя, за исключением случаев, установленных законом.

8.2. Обязательным условием разрешения на передачу в субаренду участка (его части) является его формирование в установленном порядке и отсутствие задолженности Арендатора по арендной плате.

8.3. Арендатор представляет Арендодателю экземпляр договора субаренды. В случае если договор аренды подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке, Арендатор представляет Арендодателю экземпляр договора субаренды после его регистрации. Арендатор письменно уведомляет Арендодателя в случае внесения изменений в договор субаренды (изменений площади земельного участка, его конфигурации, смены юридического адреса субарендатора, сроков договора субаренды, переуступки прав по договору субаренды и так далее).

8.4. При досрочном прекращении настоящего договора договор субаренды прекращает свое действие. При прекращении договора аренды субарендатор не имеет права на заключение с Арендодателем договора аренды на земельный участок, находившийся в его пользовании в соответствии с договором субаренды.

8.5. Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя о досрочном расторжении договора субаренды в пятидневный срок.

8.6. Договор субаренды земельного участка подлежит регистрации в регистрирующем органе, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

## **9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

9.1. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника земельного участка не является основанием для одностороннего расторжения договора.

9.2. При досрочном расторжении настоящего договора по инициативе одной из сторон, а также в случае невыполнения или ненадлежащего выполнения Арендатором своих обязательств ликвидация Улучшений, произведенных на данном земельном участке, осуществляется за счет Арендатора.

9.3. Контроль за выполнением условий договора осуществляет Управление земельно-имущественных отношений администрации Чайковского городского округа.

9.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок сообщить другой Стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходят в соответствии с актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации.

## **10. ОСОБЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

10.1. Под особыми обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор) и такие, как военные действия и тому подобное, препятствующие одной из сторон исполнять свои обязательства по настоящему договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств.

10.2. Об этих обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно, не позднее 20 дней после наступления случая форс-мажора, военных действий и тому подобного, письменно известить об этом

другую сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным государственным органом.

Несвоевременное извещение о наступлении форс-мажора, военных действий и тому подобного лишает соответствующую сторону права ссылаться в дальнейшем на указанные выше обстоятельства.

10.3. При продолжительности особых обстоятельств, делающих невозможным выполнение условий настоящего договора, свыше 6 (шести) месяцев каждая из сторон вправе прекратить действие договора немедленно после письменного уведомления другой стороны.

### 11. ВСТУПЛЕНИЕ ДОГОВОРА В СИЛУ

11.1. Договор вступает в силу с момента его регистрации в регистрирующем органе, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

11.2. Договор составлен в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон договора.

### 12. ПРИЛОЖЕНИЯ

Неотъемлемой частью настоящего договора являются следующие приложения:

1. Акт приема-передачи земельного участка.
2. Протокол \_\_\_\_\_.

### 13. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Арендодатель**

**Арендатор**

\_\_\_\_\_  
/ \_\_\_\_\_  
М.П.

Все извещения, повестки и сообщения, направленные по указанному в настоящем пункте почтовому адресу Арендатора, считаются законно врученными, ему известными.



**АКТ**  
**приема-передачи земельного участка**

Пермский край, г.Чайковский

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**Арендодатель:** \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего(ей)  
на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и

**Арендатор:** \_\_\_\_\_, с другой стороны, далее именуемые «Стороны», подписали  
настоящий акт приема-передачи земельного участка о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор в соответствии с протоколом \_\_\_\_\_  
от \_\_\_\_\_ 2024 года, договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ принимает  
земельный участок, с кадастровым номером 59:12:\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м.,  
расположенный на землях \_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_.

2. Земельный участок находится в удовлетворительном состоянии.

Претензий по состоянию земельного участка у Арендатора не имеется.

3. Настоящий акт приема-передачи составлен в электронной форме.

**От Арендодателя:****От Арендатора:**\_\_\_\_\_  
М.П.\_\_\_\_\_  
М.П.