

УТВЕРЖДЕНА
распоряжением Управления
земельно-имущественных отношений
администрации Чайковского городского округа
от 09.02.2021 № 193-р

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
ПО ПРОДАЖЕ ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Организатор аукциона	Управление земельно-имущественных отношений
Предмет аукциона	Право на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности муниципального образования «Чайковский городской округ»
Начальная цена предмета аукциона	Право на заключение договора аренды земельного участка в виде ежегодной арендной платы

СОДЕРЖАНИЕ

1. Основные положения.....	3
2. Порядок оформления прав на участие в аукционе.....	5
3. Порядок проведения и оформления результатов аукциона.....	6
4. Разъяснение документации.....	8
5. Язык заявки.....	8
6. Валюта языка.....	8
7. Правоспособность заявителя.....	8
8. Отзыв заявки на участие в аукционе.....	8
9. Порядок заключения договора с победителем аукциона.....	8
10. Признание аукциона несостоявшимся.....	8
11. Разрешение разногласий.....	9
12. Законодательное регулирование.....	9
13. Размещение документации об организации, проведении и результатах аукциона.....	9
Приложение № 1 к аукционной документации.....	10
Приложение № 2 к аукционной документации.....	12
Приложение № 3 к аукционной документации.....	13
Приложение № 4 к аукционной документации.....	15

1. Основные положения

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

1.2. Форма торгов – аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений.

1.3. Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности муниципального образования «Чайковский городской округ» в виде ежегодной арендной платы.

1.4. Место, дата, время и порядок проведения аукциона:

1.4.1. Аукцион проводится по адресу: г.Чайковский, ул.Ленина, 67/1, каб. 32, **26 марта 2021 года, в 10 часов 00 минут по местному времени.**

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

1.5. Место приема, дата, время начала и окончания приема заявок и прилагаемым к ним документам: г. Чайковский, ул.Ленина, 67/1, каб. 6.

Начало приема **16 февраля 2021 года** с 9.00 час.

Окончание приема **22 марта 2021 года** до 16.00 час.

Рассмотрение заявок **24 марта 2021 года** по адресу: г.Чайковский, ул.Ленина, 67/1, каб. 9 в 10.00 час.

1.6. 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:

1.6.1. Сведения о земельных участках:

ЛОТ № 1	Право на заключение договора аренды в отношении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности
адрес	Пермский край, г.Чайковский
площадь	10414,0 кв.м.
кадастровый номер	59:12:0010245:588
разрешенное использование земельного участка	Многоэтажная жилая застройка
категория земель	Земли населенных пунктов
Существующие ограничения (обременения) права	На часть Участка: охранный зона инженерных коммуникаций (59.12-6.1049)
Начальная цена предмета аукциона	2 940 000 (Два миллиона девятьсот сорок тысяч) рублей 00 копеек
Размер задатка	Задаток - 20 %, что составляет 588 000 (Пятьсот восемьдесят восемь тысяч) рублей 00 копеек
«Шаг аукциона»	В пределах 3% от начальной цены, что составляет 88 000 (Восемьдесят восемь тысяч) рублей 00 копеек
Срок аренды	10 лет

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

1.6. Размер задатка для участия в аукционе:

1.6.1. 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.

1.7. «Шаг аукциона» - устанавливается в пределах 3% начальной цены предмета аукциона.

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

Лот № 1		
Газоснабжение участка	земельного	Газоснабжение возможно от подземного газопровода низкого давления DN108 по ул.Кочетова
Водоснабжение и водоотведение участка	и земельного	Водоснабжение возможно от: - водопровода DN 225мм, проходящего по ул.Кочетова; - водопровода DN 225мм, проходящего по пер.Камский. Водоотведение возможно в канализационный коллектор dn 225 мм, проходящий вдоль многоквартирных жилых домов №3 и №5 по пер.Камский.
Электрические сети		Возможно присоединение объекта до 100кВт к существующей (установленной для новой школы) БКТП №255/2*630 кВА.
Тепловые сети		Возможно
Сети связи ПАО «Ростелеком»		Возможно

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

1.9.1. 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.

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

В отношении лота № 1 - Многоэтажная жилая застройка (2.6)		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка		Площадь земельного участка для размещения жилых зданий должна обеспечивать возможность дворового благоустройства, обеспеченность площадками дворового благоустройства (состав, количество и размеры) устанавливаются в задании на проектирование с учетом демографического состава населения в соответствии с местными нормами градостроительного проектирования.
Минимальные отступы от границ земельных участков		Отступ от красной линии от многоквартирных домов до магистральных улиц – 5 м, прочих – не менее 3м.
Предельное количество этажей		Этажность – 5-9 этажей и выше
Коэффициент застройки		0,4
Коэффициент плотности застройки		1,2 в многоэтажной жилой застройке 9 этажей и выше и 1,6 в жилой застройке 5-9 этажей.
Максимальный процент озеленения		25%
Иные показатели		Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства, открытые стоянки для временного хранения транспортных средств принимаются в соответствии с требованиями действующего законодательства и Местными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными решением Думы Чайковского городского поселения.

Примечание	<p>Допускается:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир). 2. Благоустройство и озеленение придомовых территорий. 3. Обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок. 4. Размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.
-------------------	---

1.11. В случае выявленных обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации Организатор принимает решение об отказе в проведении аукциона. 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 вернуть его участникам внесенные задатки.

2. Порядок оформления прав на участие в аукционе

2.1. Документацию и дополнительную информацию по проведению аукциона можно получить у Организатора торгов по адресу: Пермский край, г.Чайковский, ул.Ленина, д.67/1, каб. 6, тел. (34241) 4-40-06 (контактное лицо – Таначева Ксения Вячеславовна).

Комплект документации может получить заявитель или его уполномоченный представитель, имеющий при себе надлежащим образом оформленную доверенность на получение документации и документ, удостоверяющий личность.

2.2. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

2.2.1. Заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (предоставляется в двух экземплярах).

2.2.2. Платежный документ, подтверждающий внесение задатка (платежное поручение подтверждающее перечисление задатка) с указанием ЛОТa.

2.2.3. Выписку из лицевого счета (банковские реквизиты), в случае возврата денежных средств оплаченного задатка заявителем;

2.2.4. Договор о задатке (приложение №3);

2.2.5. При подаче заявки физическое лицо представляет копию документа, удостоверяющего личность заявителя. В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется доверенность.

2.2.6. Юридическое лицо вправе дополнительно приложить к заявке нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица.

2.2.7. Опись представленных документов, подписанная заявителем или его доверенным лицом, представляется в 2-х (двух) экземплярах, один из которых после сверки всех представленных документов с указанием даты и времени (часы, минуты) приема заявки, удостоверенный подписью уполномоченного лица организатора аукциона, возвращается заявителю, а второй остается у Организатора аукциона вместе с заявкой.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе по каждому

ЛОТу.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается в день ее поступления заявителю.

2.3. Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

2.3.1. непредставление определенных пунктом 2.2. настоящего раздела необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2.3.2. непоступление задатка на дату и время рассмотрения заявок на участие в аукционе;

2.3.3. подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

2.3.4. 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 статьёй реестре недобросовестных участников аукциона.

2.4. Сведения, которые содержатся в заявках заявителей, не должны допускать двусмысленных толкований.

2.5. Все документы, представленные заявителем, должны быть подписаны. Подчистки и исправления не допускаются. Все экземпляры документации должны иметь четкую печать текстов.

2.6. Заявки, представляемые заявителями, должны быть заполнены по всем пунктам, иначе, заявки участников считаются недействительными.

2.7. Заявитель не вправе вносить изменения в заявку после окончания срока, установленного для подачи заявок.

2.8. Неполное представление информации, указанной в документации, или же подача документов, не отвечающих требованиям, дает право на отклонение заявки или заявка не рассматривается.

2.9. Организатор аукциона 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.

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

2.10. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

2.11. Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

2.12. Организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

3. Порядок проведения и оформления результатов аукциона

3.1. Аукцион проводится в следующем порядке:

3.1.1. аукцион ведет аукционист;

3.1.2. аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик предмета аукциона, начальной цены продажи права на заключение договора аренды земельного участка в виде ежегодного размера арендной платы, «шага аукциона» и порядок проведения аукциона.

«Шаг аукциона» устанавливается в пределах 3 % от начальной цены предмета аукциона и не изменяется в течение всего аукциона;

3.1.3. участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены права аренды земельного участка и

каждого очередного размера в случае, если готовы приобрести земельный участок;

3.1.4. каждую последующую цену продажи права на заключение договора аренды земельного участка в виде ежегодного размера арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущей цены на «шаг аукциона». После объявления очередной цены продажи права аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену продажи права в соответствии с «шагом аукциона»;

3.1.5. при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названной аукционистом ценой продажи права, аукционист повторяет цену продажи права 3 раза. Если после троекратного объявления цены продажи права ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер карточки которого был назван аукционистом последним;

3.1.6. по завершении аукциона аукционист объявляет цену продажи права на заключение договора аренды земельного участка в виде ежегодного размера арендной платы и номер карточки победителя аукциона.

3.2. Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену продажи права на заключение договора аренды земельного участка в виде ежегодного размера арендной платы.

3.3. Организатор аукциона ведет протокол аукциона, в котором фиксируется последняя предложенная цена продажи права. Протокол о результатах аукциона подписывается организатором аукциона в день проведения аукциона и является основанием для проведения расчетов приобретаемого права аренды на земельный участок. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, второй – остается у организатора аукциона (Управление земельно-имущественных отношений администрации Чайковского городского округа).

3.3.1. В протоколе указываются:

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

3.4. Организатор аукциона направляет победителю аукциона три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в 10-дневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

3.5. Договор аренды заключается не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте. При этом договор заключается по цене, предложенной победителем аукциона.

3.6. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона обязан вернуть задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, в соответствии с договором о задатке (Приложение № 3).

3.7. Цена продажи права на заключение договора аренды на земельный участок оплачивается в полном объеме единовременным платежом за вычетом уплаченного задатка в течение 5 дней с момента заключения договора аренды.

3.8. Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет оплаты цены продажи права.

3.9. Если в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта договора не были им подписаны и представлены Организатору, Организатор предлагает заключить договор 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 земельного участка, этот участник не представил Организатору подписанный им договор, Организатор вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом РФ. Сведения о победителе аукциона, уклонившемся от заключения договора земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 ЗК РФ и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

4. Разъяснение документации

4.1. Участник, которому необходимо получить какие-либо разъяснения документации об организации и проведении аукциона, может обратиться к Организатору аукциона с запросом о разъяснении документации в установленном порядке, направив запрос в письменной форме.

4.2. Запрос направляется Организатору аукциона по адресу, указанному в извещении о проведении аукциона.

4.3. Организатор аукциона в письменном виде направляет ответ на запрос участника о разъяснении документации, при условии его получения не позднее, чем за 10 дней до дня окончания приема заявок на участие в аукционе.

5. Язык заявки

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

6. Валюта заявки

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

7. Правоспособность заявителя

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

8. Отзыв заявки на участие в аукционе

8.1. 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 вернуть 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.

9. Порядок заключения договора с победителем аукциона

9.1. 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.

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

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

10. Признание аукциона несостоявшимся

Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

10.1. 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.

10.2. 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.

10.3. Организатор аукциона в случаях, если аукцион был признан несостоявшимся по причине, указанной в п.10.1 и 10.2, 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.

10.4. 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.

11. Разрешение разногласий

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

12. Законодательное регулирование

12.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящей документацией, правоотношения сторон регулируются нормативными правовыми актами, регулирующими данные правоотношения.

13. Размещение документации об организации и проведении аукциона

13.1. 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 и на официальном сайте администрации Чайковского городского округа - www.chaikovskiyregion.ru, опубликовывается в официальном печатном издании – муниципальная газета «Огни Камы».

13.2. 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

ОПИСЬ

документов, представляемых для участия в аукционе

Претендент _____

(Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя, доверенного лица или наименование организации)

№ п/п	Наименование документа	Количество листов
	Открытый конверт с документами:	
1.	Заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка в 2-х (двух) экземплярах	
2.	Надлежащим образом оформленная доверенность на право представлять интересы физического или юридического лица в аукционе, в том числе на сдачу заявки на участие в аукционе и других необходимых документов	
3.	Документы, подтверждающие внесение задатка	
4.	Выписка из лицевого счета (банковские реквизиты)	
5.	Договор о задатке	
6.	Копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц)	
	Юридическое лицо вправе предоставить:	
7.	Надлежащим образом заверенные копии учредительных документов и свидетельство о государственной регистрации юридического лица	
8.	Выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента)	

Передал: _____

Принял: *начальник Управления земельно-имущественных отношений Л.А. Елькина*

« ____ » _____ 20 ____ г.

« ____ » _____ 20 ____ г.

Документы принял _____

Договор о задатке № _____

г. Чайковский

«__» _____ 20__ г.

Управление земельно-имущественных отношений администрации Чайковского городского округа (далее – Управление), в лице **начальника Управления Елькиной Ларисы Александровны**, действующей на основании Положения об Управлении, утвержденного решением Чайковской городской Думы от 19.12.2018 г. № 99, распоряжения администрации города Чайковского от 09.01.2019 г. № 8-л, в дальнейшем именуемый «**Организатор**», с одной стороны, и

_____, именуемое (ая, ый) в дальнейшем «**Претендент**», в лице _____,

действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Для участия в открытом аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка в виде ежегодной арендной платы (далее - **Аукцион**), с кадастровым номером 59:12:_____, площадью _____ кв.м., расположенного по адресу:

_____ с разрешенным использованием – _____ (далее - Участок), Претендент перечисляет в качестве задатка денежные средства (далее - **Задаток**), а Организатор принимает задаток на участие в аукционе.

1.2. Размер задатка составляет _____ (_____) рублей (НДС не облагается), что составляет сто процентов от начальной цены, указанной в информационном сообщении.

2. Порядок расчетов

2.1. Претендент перечисляет всю сумму, указанную в п. 1.2 настоящего Договора, единым платежом в валюте Российской Федерации на счет УФК по Пермскому краю (Управление земельно-имущественных отношений администрации Чайковского городского округа (УЗИО АЧГО л/с **0592721012**) ИНН 5959002592, КПП 595901001, р/с 03232643577350005600, Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ПЕРМЬ БАНКА РОССИИ//УФК по Пермскому краю г.Пермь, БИК 015773997, КБК и ОКТМО не указывать или «0»), Ек\с 40102810145370000048, с обязательным указанием назначения платежа (свое наименование и дату проведения аукциона), который должен поступить на указанный счет не позднее «__» _____ 202__ года, 10-00 по местному времени.

2.2. Одновременно с подачей заявки на участие в аукционе **Претендент** предъявляет документы, подтверждающие внесение задатка.

В случае непоступления в указанный срок суммы задатка на счет **Организатора**, что подтверждается соответствующей выпиской, обязательства **Претендента** по внесению задатка считаются неисполненными, **Претендент** к участию в аукционе не допускается.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. **Претендент** перечисляет, а **Организатор** принимает задаток на участие в аукционе по продаже Участка, согласно условиям настоящего Договора.

3.2. **Организатор** возвращает задаток, путем перечисления денежных средств на расчетный счет **Претендента**: _____,

в случае, если:

3.2.1 **Претендент** не будет признан победителем аукциона. **Задаток** возвращается в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола аукциона.

3.2.3 **Претендент** отзывает заявку до даты окончания приема заявок. **Задаток** возвращается в течение трех рабочих дней со дня регистрации **Организатором** уведомления об отзыве заявки.

3.2.4. **Претендент** отзывает заявку позднее даты окончания приема заявок. **Задаток** возвращается в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола аукциона.

3.3. **Претендент** принимает обязательство заключить Договор аренды земельного участка в течение десяти дней со дня составления и подписания протокола о результатах аукциона.

3.4. В случае объявления **Претендента** победителем аукциона сумма внесенного им **здатка**, зачисляется в счет приобретенного Участка.

3.5. В случае уклонения **Претендента** признанного победителем аукциона от подписания протокола аукциона или договора аренды земельного участка, **здаток Организатором** не возвращается.

3.6. На денежные средства, перечисленные **Претендентом** на счет указанный в п.2.1 настоящего Договора проценты не начисляются. Возврату подлежит сумма, равная размеру задатка составляет _____ (_____) рублей.

4. Срок действия Договора

4.1. Настоящий **Договор** вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие:

- исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему **Договору**;
- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. **Договор задатка** прекращает свое действие при возврате суммы **здатка Претенденту**.

5. Разрешение споров

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего **Договора**, Стороны обязуются разрешать в порядке досудебного разбирательства.

При не достижении согласия в порядке досудебного разбирательства, Стороны вправе обратиться в суд.

5.2. Взаимоотношения Сторон, не предусмотренные настоящим **Договором**, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий **Договор** составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6.2. Все изменения и дополнения к настоящему **Договору** действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями с обеих Сторон.

7. Юридические адреса, реквизиты и подписи Сторон

Организатор:

Управление земельно-имущественных отношений администрации Чайковского городского округа
Юридический адрес: 617760 Пермский край, г.Чайковский, ул.Ленина, 37
Фактический адрес: 617760 Пермский край, г.Чайковский, ул.Ленина, 67/1
ИНН 5959002592, КПП 595901001, БИК 015773997.
р/с 03231643577350005600,
Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ПЕРМЬ БАНКА РОССИИ//УФК по Пермскому краю г.Пермь
Ек/с 40102810145370000048

Претендент: _____

Адрес: _____

ИНН/КПП _____

ОГРН _____

Р/с _____

_____/Л.А. Елькина/

М.П.

_____/_____/

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. **Досрочно расторгнуть договор аренды земельного участка в случае предоставления земельного участка в аренду на срок до сорока девяти лет собственнику здания, сооружения, расположенных на таком земельном участке, или помещений в них, а также в иных случаях, не предусмотренных пунктом 8 статьи 39.8 ЗК РФ.**

3.2.10. По окончании срока действия договора или при его расторжении освободить занимаемый участок не позднее трех дней после окончания действия настоящего договора.

3.2.11. При прекращении договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю участок в состоянии, не хуже первоначального, в котором он его получил.

3.2.12. 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.

3.2.13. 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 (физического лица - в отношении земельных участков, предоставленных для осуществления коммерческой деятельности), перечисляет арендную плату, указанную в пункте 4.2. настоящего договора 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 года арендная плата вносится равными долями от указанной в пункте 4.2. настоящего договора суммы ежеквартально не позднее даты заключения 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. 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. последующие года не позднее даты заключения 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.

4.4. 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 случае расторжения договора аренды земельного участка, арендная плата начисляется до даты передачи земельного участка Арендатором Арендодателю по акту приема-передачи.

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. СУБАРЕНДА

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

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

7.3. 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).

7.4. 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.

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

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

8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

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

8.2. 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.

8.3. Контроль за выполнением условий договора осуществляет Управление земельных и имущественных отношений администрации Чайковского городского округа.

8.4. 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.

9. ОСОБЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

9.1. 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.

9.2. 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.

9.3. 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.

10. ВСТУПЛЕНИЕ ДОГОВОРА В СИЛУ

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

10.2. Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Подписанные тексты договора и приложений к нему хранятся по одному экземпляру у Арендодателя, Арендатора и в регистрирующем органе (в случае регистрации такого договора).

11. ПРИЛОЖЕНИЯ

Неотъемлемой частью настоящего договора являются следующие приложения:

1. Акт приема-передачи земельного участка.
2. Протокол _____.

12. 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 _____ 2017 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 трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

От Арендодателя:**От Арендатора:**_____
М.П._____
М.П.