

Извещение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

Миасский городской округ, от имени которого выступает Администрация Миасского городского округа, объявляет о проведении аукциона по продаже права на заключения договора аренды земельного участка.

Форма торгов: открытый аукцион.

Форма подачи предложений о размере ежегодной арендной платы: открытая.

Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка сроком на 3 года.

Сведения о земельном участке:

Местоположение земельного участка	Россия, Челябинская область, г. Миасс, ул. Заимочная
Разрешенное использование	для индивидуального жилищного строительства под отдельно стоящие жилые дома на одну семью с приусадебными участками
Площадь (кв.м.)	785
Кадастровый номер	74:34:1800077:34
Начальный размер ежегодной арендной платы за земельный участок, руб.	14 760
Величина повышения цены земельного участка при проведении аукциона - шаг аукциона - 3 % от начальной цены (руб.)	442,80
Сумма задатка-20% от начальной цены (руб.)	2 952
Категория земли	земли населенных пунктов
Ограничения (обременения) земельного участка	не установлены
Сведения о правах на земельный участок	государственная собственность на который не разграничена

Границы земельного участка определены по результатам межевания и соответствуют границам, сведения о кадастровом учете земельного участка содержатся в публичной кадастровой карте на интернет-сайте <http://pkk5.rosreestr.ru>.

Параметры разрешенного строительства:

Вести строительство в соответствии с Правилами землепользования и застройки (2 и 3 части - карта градостроительного зонирования и градостроительные регламенты) Миасского городского округа, утвержденными Решением Собрании депутатов Миасского городского округа № 1 от 25.11.2011г. и в соответствии с градостроительными нормами, установленными действующим законодательством РФ. Для получения разрешения на строительство на земельном участке необходимо получить градостроительный план земельного участка в Управлении архитектуры и градостроительства Администрации Миасского городского округа ([http://g-miass.ru/официально/Градостроительство и архитектура/Правила землепользования и застройки Миасского городского округа \(актуальная версия\)](http://g-miass.ru/официально/Градостроительство_и_архитектура/Правила_землепользования_и_застройки_Миасского_городского_округа_(актуальная_версия)))).

Территориальная зона в соответствии с Правилами землепользования и застройки (2 и 3 части - карта градостроительного зонирования и градостроительные регламенты) Миасского городского округа, утвержденными Решением Собрании депутатов Миасского городского округа № 1 от 25.11.2011г.: зона В - жилые, подзона В1 - усадебная и коттеджная застройка.

Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и информация о плате за подключение.

1.Электроснабжение.

Техническая возможность подключения к электрическим сетям отсутствует.

## 2. Теплоснабжение и ГВС.

Техническая возможность подключения к сетям теплоснабжения и ГВС отсутствует.

## 3. Газоснабжение.

Технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям газоснабжения выдаются газораспределительная организация – АО «Газпром газораспределение Челябинск» согласно «Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, а также об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» (постановление Правительства РФ от 30.12.2013 г. №1314) с учетом загрузки и наличия дефицита пропускной способности газотранспортной системы.

В связи с дефицитом пропускной способности ГРС г. Миасс, в настоящее время прекращена выдача АО «Газпром газораспределение Челябинск» технических условий на присоединение к сетям газораспределения.

## 4. Холодное водоснабжение и водоотведение.

Максимальная величина подключаемой нагрузки в возможных точках подключения к коммунальным сетям водоснабжения составляет: 0,2 куб.м в час, 0,06 л/сек.

Максимальная величина подключаемой нагрузки в возможных точках подключения к коммунальным сетям водоотведения составляет: сети водоотведения в районе размещения объекта отсутствуют.

Дополнительная информация о подключении:

1) Ставка тарифа за подключаемую нагрузку при подключении (технологическом присоединении) к централизованным системам холодного водоснабжения, обслуживаемые ОАО «Миассводоканал», утверждена постановлением Министерства тарифного регулирования и энергетики Челябинской области от 29.11.2018г. №77/39 на 2019 год в размере 0,318 тыс.руб./куб.м. в сутки.

2) Техническая возможность подключения на границе земельного участка объекта отсутствует. Расстояние до точки подключения к централизованному водоснабжению составляет, ориентировочно, 1,4 км. В соответствии с п. 11.5 СП 31.13330.2012 «Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*» протяженность тупиковой сети не может составлять более 200 м., в связи с чем, при проектировании необходимо предусмотреть мероприятия, обеспечивающие гарантированную подачу воды.

3) Требования к месту установки узла учета воды – на границе эксплуатационной ответственности, в точке подключения к существующим сетям в соответствии с п. 4 Постановления Правительства РФ от 04.09.2013 №776 «Об утверждении правил организации коммерческого учета воды, сточных вод».

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения устанавливается Договором о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения. Срок подключения не может превышать 18 месяцев со дня заключения Договора о подключении, если иное не указано в обращении Заявителя (п. 106 Правил холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденных Постановлением Правительства РФ №644 от 29.07.2013г.).

Срок действия настоящих Технических условий – 3 года. По истечении указанного срока параметры выданных технических условий могут быть изменены. Для подключения объекта капитального строительства к коммунальным сетям водоснабжения в период срока действия технических условий Заказчик должен выполнить действия, указанные в примечаниях.

Настоящие тех. условия, подготовленные в соответствии с требованиями Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденных Постановлением Правительства РФ №83 от 13.02.2006г. не являются Условиями подключения (технологического

присоединения) объекта Заказчика к коммунальным сетям водоснабжения и не являются основанием для проектирования устройств и сооружений для присоединения объекта Заказчика к коммунальным сетям водоснабжения.

Примечание к Техническим условиям подключения строящегося объекта капитального строительства к сетям водоснабжения.

Обязанности Заказчика, которые он должен выполнить в течение одного года с даты выдачи ТУ:

а) уточнить и определить:

\* режим водопотребления и величину максимальной подключаемой нагрузки;

\* требуемое давление воды на водопроводном вводе объекта;

б) обратиться в организацию ВКХ (или к её абоненту) с заявлением о заключении договора о подключении (технологическом присоединении) с приложением необходимого пакета документов.

в) заключить договор о подключении (технологическом присоединении) объекта Заказчика к сетям водоснабжения.

При невыполнении правообладателем земельного участка (заказчиком) вышеуказанных обязанностей, обязательства ОАО «Миассводоканал», по обеспечению подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно – технического обеспечения в соответствии с техническими условиями, прекращаются.

Обязанности Заказчика, которые он должен выполнить в течение срока действия ТУ:

- выполнить все свои обязательства по договору о подключении своего объекта к сетям водоснабжения;

\* подписать со своей стороны два экземпляра полностью оформленного договора на отпуск воды с приложением к нему оформленных и подписанных со своей стороны:

1. схем присоединения объекта Заказчика к водопроводным сетям с указанием на них места расположения водомерных узлов и границ эксплуатационной ответственности сторон;

2. приложений к договору с информацией об объектах Заказчика, потребляющих воду, а также объектах субабонентов, присоединенных (присоединяемых) к сетям водоснабжения Заказчика;

3. других необходимых документов;

- передать в ОАО «Миассводоканал» оба оформленных и подписанных со своей стороны экземпляра указанного выше договора (с приложениями к нему);

Заявка на заключение Договора о подключении (технологическом присоединении) строящегося (реконструируемого) объекта к сетям коммунального водоснабжения должна быть подана до начала разработки проектной документации на строительство (реконструкцию) объекта Заказчика.

Срок действия технических условий на подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения – 24 месяца со дня их выдачи.

Решение о проведении аукциона принято Администрацией Миасского городского округа (постановление Администрации Миасского городского округа от 26.11.2019г. №6034).

Организатор аукциона: Администрация Миасского городского округа, адрес: Россия, Челябинская обл., г. Миасс, пр. Автозаводцев, 55, контактный телефон 8(3513)574811 контактное лицо – Белова Екатерина Александровна, адрес электронной почты: [belova@g-miass.ru](mailto:belova@g-miass.ru)

Задаток для участия в аукционе оплачивается путём перечисления денежных средств на лицевой счет Администрации Миасского городского округа. Сумма задатка для участия в аукционе указана в таблице раздела «Сведения о земельном участке».

Реквизиты для перечисления задатков:

Отдел № 14 Управления Федерального казначейства по Челябинской области (Администрация Миасского городского округа, л.с. 05693037330) ИНН: 7415031922 КПП: 741501001 Расчетный счет: 40302810065773200030 Банк: Отделение Челябинск Г

ЧЕЛЯБИНСК БИК: 047501001, ОКТМО 75742000, КБК 00000000000000000000 или 00000000000000000000180.

Назначение платежа: «Задаток для участия в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка по адресу: Россия, Челябинская обл., Миасский городской округ, \_\_\_\_\_».

Данное извещение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского Кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка на лицевой счет Администрации Миасского городского округа является акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным.

Порядок возврата и удержания задатков:

- в случае если заявитель не будет допущен к участию в аукционе, сумма внесенного задатка возвращается в течение трех банковских дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

- в случае отзыва заявителя заявки на участие в аукционе до окончания приема заявок, задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

- в случае отзыва заявителем заявки на участие в аукционе после последнего дня приема заявок, задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона;

- в случае отмены аукциона задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня принятия решения об отмене аукциона;

- в случае если участник аукциона участвовал в торгах, но не выиграл их, задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- внесенный задаток не возвращается в случае, если участник аукциона, признанный победителем аукциона, уклонился от подписания протокола о результатах аукциона или договора аренды земельного участка;

- в случае если участник аукциона становится победителем торгов, внесенный им задаток засчитывается в счет оплаты за земельный участок;

- задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, внесенный единственным участником аукциона, засчитываются в счет оплаты приобретаемого земельного участка. Задатки, внесенные этими лицами не заключившими в этом порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Порядок оформления участия в аукционе:

Прием заявок на участие в аукционе осуществляется в Администрации Миасского городского округа по рабочим дням (понедельник - четверг с 8-00 до 17-00 часов, пятница с 8-00 до 15-45, перерыв с 13-00 до 13-45 часов), с 27.11.2019 г. по 10.01.2020 г. (включительно) по адресу: Россия, Челябинская обл., г. Миасс, пр.Автозаводцев, 55, каб. 124.

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

Заявки подаются с даты начала приема заявок до даты окончания приема заявок, указанных в настоящей аукционной документации.

Заявки, поступившие по истечении срока приема заявок возвращаются в день ее поступления заявителю.

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

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

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

1) Заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (приложение №2 к настоящему извещению);

2) Копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) Документы, подтверждающие внесение задатка.

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

Порядок определения участников аукциона:

Рассмотрение заявок и документов претендентов, допуск их к участию в аукционе производится в Администрации Миасского городского округа по адресу: Россия, Челябинская обл., г. Миасс, пр. Автозаводцев, 55, каб. 125, 13.01.2020 г. в 10.00 часов.

В день определения участников аукциона организатор аукциона рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета (счетов). По результатам рассмотрения документов организатор аукциона принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе, которое оформляется протоколом. В протоколе приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками аукциона, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органах заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

Решение о признании претендента участником, либо об отказе в допуске претендента к участию в аукционе, оформляется протоколом. В протоколе приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками торгов, а так же имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

Претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента оформления организатором аукциона протокола о признании претендентов участниками торгов.

Аукцион состоится 14.01.2020 г. в 11.00 часов в здании Администрации Миасского городского округа по адресу: Россия, Челябинская обл., г. Миасс, пр. Автозаводцев, 55, каб. 125.

Подведение итогов аукциона состоится 14.01.2020 г. в 11.10 часов в здании Администрации Миасского городского округа по адресу: Россия, Челябинская обл., г. Миасс, пр. Автозаводцев, 55, каб. 125.

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

Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается продавцом и победителем аукциона в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а один остается у организатора аукциона.

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

Договор аренды земельного участка подписывается с победителем торгов по истечении десятидневного срока со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет».

Организатор аукциона направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка (приложение №2 к настоящему извещению) в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, а в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному 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 в уполномоченный орган подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом.

Победитель аукциона оплачивает определенный по итогам аукциона ежегодный размер арендной платы в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора аренды земельного участка.

Следующие ежегодные платежи оплачиваются в срок до 5 числа месяца, следующего за месяцем заключения договора.

Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора аренды земельного участка не подписали и не предоставили в уполномоченный орган указанные договоры (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в любое время в случае выявления обстоятельств, при которых земельный участок не может быть предметом 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 об отказе в проведении аукциона и возратить его участникам внесенные задатки.

В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора, не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры, уполномоченный орган в

течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

Ознакомиться с формой заявки, а так же иными сведениями о предмете торгов и порядке проведения торгов возможно с момента начала приема заявок по адресу: г. Миасс, проспект Автозаводцев 55(здание администрации), кабинет №124.Справки по телефону: 57-48-11.

Порядок проведения аукциона:

Аукцион начинается с оглашения основных характеристик земельного участка, начального размера арендной платы предмета аукциона, шага аукциона.

После оглашения начальной цены и шага аукциона участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия аукционных карточек. Если после троекратного объявления начальной цены ни один из участников не поднял аукционную карточку, аукцион признается несостоявшимся.

После заявления участникам аукциона начальной цены аукционист предлагает участникам заявлять свои предложения по цене продажи, превышающий начальную цену. Предложение заявляются путем поднятия карточки.

Каждое последующее поднятие карточки означает поднятие цены на шаг.

Аукционист называет номер карточки и указывает на участника аукциона, который первый поднял карточку и объявляет предложенную цену.

При отсутствии предложений со стороны иных участников аукциона аукционист повторяет эту цену 3 раза.

Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается.

Победителем аукциона признается участник аукциона, номер карточки которого и заявленная им цена были названы последними.

Приложения:

1. Заявка на участие в аукционе;
2. Проект договора аренды земельного участка.

к извещению о проведении аукциона  
по продаже права на заключение договора  
аренды земельного участка

### ЗАЯВКА

**на участие в открытом аукционе по продаже права на заключение договора аренды  
земельного участка, расположенного по адресу:**

Сведения об участнике открытого аукциона:

1.1. \_\_\_\_\_

*полное наименование юр. лица/ФИО физ. лица*

в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_

1.2. \_\_\_\_\_

*юридический и фактический адрес заявителя*

1.3. ОГРН \_\_\_\_\_, дата внесения сведений о юридическом лице (ИП) в  
ЕГРЮЛ (ЕГРИП) \_\_\_\_\_,

1.4. Банковские реквизиты: расчетный счет № \_\_\_\_\_,  
наименование банка получателя платежа \_\_\_\_\_,

БИК \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_

1.5. Телефон (факс) для связи: \_\_\_\_\_

1.6. Реквизиты и паспортные данные заявителя (представителя): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Паспорт: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

*Ф.И.О., должность.*

выдан \_\_\_\_\_

Зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_

Договор поручения (доверенность) № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_ года.

Платежные реквизиты, счет в банке, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка:

(Необходимые реквизиты для возвратов задатков **организациям(ИП)**):

Наименование организации \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_

Наименование банка \_\_\_\_\_

БИК банка \_\_\_\_\_

Расчетный счет банка \_\_\_\_\_

Кор/счет банка \_\_\_\_\_

Необходимые реквизиты для возвратов задатков **физическим лицам**:

ФИО физического лица \_\_\_\_\_

ЛИЦЕВОЙ СЧЕТ данного физического лица \_\_\_\_\_

Наименование банка \_\_\_\_\_

БИК банка \_\_\_\_\_

ИНН банка \_\_\_\_\_

КПП банка \_\_\_\_\_

Расчетный счет банка \_\_\_\_\_

Кор/счет банка \_\_\_\_\_

Подпись заявителя

(представителя) \_\_\_\_\_ М.П. «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**Заявка принята:**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года \_\_\_\_\_ час \_\_\_\_\_ мин № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ф.И.О. принявшего заявку

\_\_\_\_\_  
подпись

Приложение 2 к извещению  
о проведении аукциона  
по продаже права на заключение  
договора аренды земельного участка

**Договор аренды земельного участка № \_\_\_\_\_**

Челябинская область,  
г. Миасс

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Миасский городской округ, от имени которого действует уполномоченный орган - Администрация Миасского городского округа в лице \_\_\_\_\_ (должность, ФИО), действующего на основании \_\_\_\_\_ (реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя), именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,

и \_\_\_\_\_ (Ф.И.О) (для арендатора – гражданина),  
и индивидуальный предприниматель \_\_\_\_\_ (ФИО) (для арендатора – индивидуального предпринимателя),

и \_\_\_\_\_ (наименование юридического лица) в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ (для арендатора - юридического лица),

именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное пользование на условиях аренды земельный участок (далее - Участок), находящийся в муниципальной собственности, или земельный участок, государственная собственность на который не разграничена (указать в зависимости от формы собственности)

площадью \_\_785\_\_ кв. м;

кадастровый номер 74:34:1800077:34,

расположенный по адресу: Челябинская область, г. Миасс, ул. Заимочная,  
из земель населенных пунктов,

с разрешенным использованием – для индивидуального жилищного строительства под отдельно стоящие жилые дома на одну семью с приусадебными участками,

1.2. Настоящий договор заключен на основании протокола о результатах открытого аукциона от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

1.3. Установлены следующие ограничения прав на Участок: не установлены (сервитут, особые условия использования земельного участка в охранных, санитарно-защитных зонах, иные ограничения).

### 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. до «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

2.2. Договор вступает в силу с момента его заключения.

### 3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.

3.1. Ежегодный размер арендной платы за Участок определен по результатам аукциона \_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_ составляет

\_\_\_\_\_  
(сумма цифрой)

\_\_\_\_\_  
(сумма прописью)

3.2. Арендная плата вносится Арендатором путем перечисления арендной платы на следующие реквизиты:

Получатель платежа: УФК по Челябинской области (Администрация Миасского городского округа) \_\_\_\_\_

КБК \_\_\_\_\_ Вид платежа: арендная плата за землю.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является фактическое поступление денежных средств на счет Арендодателя.

3.3. Размер, сроки, порядок внесения арендной платы: Задаток, внесенный Победителем аукциона, засчитывается в оплату стоимости арендной платы за земельный участок.

Ежегодный размер арендной платы, определенный по итогам аукциона, перечисляется Арендатором единовременно в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего договора. Следующие ежегодные арендные платежи оплачиваются в срок до 5 числа месяца, следующего за месяцем заключения договора, путем перечисления денежных средств.

3.4. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы в установленные сроки.

#### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земельного участка, предоставленного в аренду.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора и земельного законодательства.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.4. Требовать устранения нарушений земельного, градостроительного и (или) иного законодательства, строительных норм и правил, условий настоящего Договора.

4.1.5. Досрочно в одностороннем порядке отказаться от Договора в случаях, предусмотренных пунктом 6.4 Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, если это не противоречит условиям настоящего Договора и законодательству Российской Федерации.

4.2.3. Передать Арендатору земельный участок в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.2.4. Своевременно информировать Арендатора об изменении реквизитов счета для перечисления арендной платы путем направления письменного уведомления Арендатору и/или путем размещения информации для неопределенного круга лиц в средствах массовой информации.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора, в том числе своевременно и в полном объеме вносить арендную плату.

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

4.4.3. Обеспечить освоение Участка в установленный Договором срок.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его представителям), представителям органа муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора, земельного законодательства и целевого использования земельного участка.

4.4.5. Регулярно производить уборку Участка, обеспечить вывоз отходов с целью их утилизации и обезвреживания в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке, а также выполнять работы по благоустройству территории Участка.

4.4.7. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.4.8. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.9. Не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на арендуемом Участке.

4.4.10. Возмещать Арендодателю убытки в полном объеме в связи с ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате своей деятельности.

4.4.11. Не нарушать прав собственников, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков.

4.4.12. Выполнять условия эксплуатации наземных и подземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.13. Выполнять в полном объеме требования Арендодателя, указанные в п. 4.1.4 настоящего Договора.

4.4.14. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.15. В случае досрочного прекращения действия Договора аренды арендатор обязан внести арендную плату в полном объеме, в размере, установленном договором за текущий год, установленный договором при его заключении.

4.4.16. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за один месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.17. При прекращении Договора привести Участок в пригодное для использования состояние и вернуть его Арендодателю по акту приема-передачи.

4.4.18. Подписать договор аренды земельного участка по истечении десятидневного срока со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» в редакции, предусмотренной аукционной документацией.

4.4.19. Подписать акт приема - передачи земельного участка в течение 5 дней после поступления денежных средств на расчетный счет Администрации Миасского городского округа.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации, Челябинской области и нормативными правовыми актами Миасского городского округа.

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор уплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

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

5.4. За действия (бездействие) третьих лиц на Участке ответственность несет Арендатор. Действия (бездействие) третьих лиц на Участке, действующих как по соглашению с Арендатором, так и без такового, считаются действиями (бездействием) самого Арендатора.

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

6.1. Все изменения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме путем заключения дополнительных соглашений к Договору, кроме случаев, предусмотренных Договором.

6.2. Договор может быть расторгнут:

6.2.1. по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6.2.2. досрочно судом по требованию Арендодателя на основании ч.2 ст. 450 ГК РФ, ст. 619 ГК РФ или Арендатора в случаях и в порядке, установленных законодательством Российской Федерации.

6.3. По истечении срока, указанного в пункте 2.1 Договора, действие Договора прекращается без направления Арендатору уведомления об этом.

6.4. Арендодатель вправе отказаться от договора (исполнения договора) полностью или частично, если такой отказ допускается, договор считается расторгнутым или измененным, в соответствии со статьей 450.1 Гражданского кодекса РФ.

## **7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, рассматриваются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

### 8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством. Расходы по государственной регистрации Договора, а также дополнительных соглашений к нему возлагаются на Арендатора.

8.2. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Арендодателя и Арендатора, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

### 9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Администрация Миасского городского округа; ИНН 7415031922/КПП 741501001; Юридический адрес: 456300 Россия, Челябинская область, город Миасс, проспект Автозаводцев, дом 55; фактический адрес: 456300 Россия, Челябинская область, город Миасс, проспект Автозаводцев, дом 55; Банк Отделение Челябинск г. Челябинск р/сч _____ БИК _____ ОКТМО _____ тел. 8 (3513) 57-25-75, 55-30-12, 57-51-62	
--	--

Приложение к договору:

1. акт приема-передачи земельного участка.

### 10. ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

\_\_\_\_\_

М.П.

АРЕНДАТОР:

\_\_\_\_\_

М.П.

от «\_\_»

\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

**АКТ****ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Челябинская область, г. Миасс

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Миасский городской округ, от имени которого действует уполномоченный орган - Администрация Миасского городского округа в лице \_\_\_\_\_ (должность, ФИО представителя Администрации), действующего на основании \_\_\_\_\_ (реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя Администрации), именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,

и \_\_\_\_\_ (Ф.И.О) (для арендатора – гражданина),

и индивидуальный предприниматель \_\_\_\_\_ (ФИО) (для арендатора – индивидуального предпринимателя),

и \_\_\_\_\_ (наименование юридического лица) в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ (для арендатора - юридического лица),

именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, подписали настоящий Акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование на условиях аренды земельный участок, государственная собственность на который не разграничена

категория земель - земли \_\_\_\_\_

с кадастровым номером \_\_\_\_\_

площадью \_\_\_\_\_ кв. м,

находящийся: г. \_\_\_\_\_

разрешенное использование - \_\_\_\_\_.

Обременение/ограничение: \_\_\_\_\_.

2. Состояние земельного участка на момент подписания настоящего акта:

\_\_\_\_\_

**ПОДПИСИ СТОРОН**

Земельный участок передал:

Земельный участок принял:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

М.П.

М.П.