

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

№ п/п	Наименование пункта	Текст пояснений
1.	Об организаторе аукциона	Администрация Сысертского городского округа
2.	Уполномоченный орган	Администрация Сысертского городского округа
3.	Реквизиты решения о проведении аукциона	Постановление Администрации Сысертского городского округа от 21.09.2023 № 2755-ПА
4.	Оператор электронной площадки	<p><i>Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер»</i></p> <p>Место нахождения: 121151, город Москва, набережная Тараса Шевченко, дом 23А</p> <p>Адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет": www.rts-tender.ru</p> <p>Адрес электронной почты: iSupport@rts-tender.ru</p> <p>Телефон: 7 (499) 653-55-00</p>
5.	Форма собственности	Неограниченная.
6.	Форма торгов	Аукцион в электронной форме открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене предмета аукциона
7	Место проведения аукциона (адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на которой проводится аукцион)	www.rts-tender.ru .
8	Место подачи заявок на участие в аукционе, адрес места приема заявок на участие в аукционе (адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на которой проводится аукцион)	www.rts-tender.ru .
9	Дата и время проведения аукциона	27 октября 2023 г. в 09:00 по московскому времени
10	Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе	25 октября 2023 г.
11	Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе	22 сентября 2023 г. в 15:50
12	Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе	24 октября 2023 г. в 23:59.
13	Предмет аукциона	Лот 1 – Право на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу (имеющего адресные ориентиры): Свердловская область, Сысертский городской округ, город Сысерть, улица Челюскинцев, с кадастровым номером 66:25:2901011:1058, площадью 506 кв.м (категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования -

		<p>автомобильные мойки);</p> <p>Лот 2 - Право на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу (имеющего адресные ориентиры): Свердловская область, Сысертский городской округ, поселок Двуреченск, с кадастровым номером 66:25:2201006:465, площадью 185 кв.м (категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – хранение автотранспорта).</p>
14	Ограничения и обременения прав на земельный участок	<p>Лот 1 - не имеются;</p> <p>Лот 2 - в отношении земельного участка установлены ограничения (обременения) предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации (согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости:</p> <p>1) Земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории с реестровым номером границы: 66:25-6.1003; наименование: Санитарно-защитная зона для промышленного узла в составе основной промплощадки ПАО «Ключевский завод ферросплавов», по адресу: Свердловская область, поселок Двуреченск.</p> <p>В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; - размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции.
15	Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства	<p>Лот 1 - согласно Выписке из правил землепользования и застройки Сысертского городского округа утвержденные решением Думы 24.01.2008 № 323 (в редакции от 27.04.2023 № 85) земельный участок относится к зоне ТД-1 - Зона коммерческих объектов (Приложение 2);</p> <p>Лот 2 - согласно Выписке из правил землепользования и застройки Сысертского городского округа утвержденные решением</p>

		Думы 24.01.2008 № 323 (в редакции от 27.04.2023 №85) земельный участок относится к зоне Т - Зона транспортной инфраструктуры (Приложение 2);
16	Информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения	Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение), максимальную нагрузку и сроки подключения объектам капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, в соответствии с ответами ресурсоснабжающих организаций (скан-образы размещены в составе извещения, размещенного на официальном сайте www.torgi.gov.ru).
17	Начальная цена предмета аукциона	Лот 1 – Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка установлена в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» - 59 026,00 (Пятьдесят девять тысяч двадцать шесть рублей 00 копеек); Лот 2 – Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка установлена в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» - 22 498,00 (Двадцать две тысячи четыреста девяносто восемь рублей 00 копеек).
18	Шаг аукциона	Лот 1 – 1770,78 (Одна тысяча семьсот семьдесят рублей 78 копеек); Лот 2 – 674,94 (Шестьсот семьдесят четыре рубля 94 копейки);
19	Размер задатка для участия в аукционе (100% от начальной цены предмета аукциона)	Лот 1 – 59 026,00 (Пятьдесят девять тысяч двадцать шесть рублей 00 копеек); Лот 2 – 22 498,00 (Двадцать две тысячи четыреста девяносто восемь рублей 00 копеек).
20	Порядок внесения задатка	В целях исполнения требований о внесении задатка для участия в аукционе Заявитель обеспечивает наличие денежных средств на счете Оператора электронной площадки в размере, не менее суммы задатка, указанного в пункте 19 извещения о проведении электронного аукциона.

		<p>Перечисление денежных средств на счёт Оператора электронной площадки производится в соответствии с Регламентом электронной площадки и соглашением о гарантийном обеспечении на электронной площадке «РТС-тендер» Имущественные торги, по следующим реквизитам:</p> <p>Получатель платежа: Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер»</p> <p>Банковские реквизиты: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк» БИК 044525360 Расчётный счёт: 40702810512030016362 Корр. счёт 30101810445250000360 ИНН 7710357167 КПП 773001001</p> <p>Назначение платежа: «Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета _____, без НДС».</p>
21	Порядок возврата задатка	Возврат задатка осуществляется в соответствии с регламентом электронной площадки и соглашением о гарантийном обеспечении на электронной площадке «РТС-тендер» Имущественные торги
22	Осмотр земельного участка	Проводится самостоятельно без согласования с организатором торгов.
23	Размер взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельный кодекс Российской Федерации заключается договор по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе	В соответствии с регламентом и иными документами электронной площадки
24	Проект договора аренды земельного участка	См. Приложение № 3, № 4
25	Отказ в проведении аукциона	Уполномоченный орган в праве отказаться от проведения аукциона в сроки, установленные действующим законодательством РФ.
26	О льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», если такие льготы установлены соответственно	Не установлены

	нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами;	
27	Об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев;	Не установлены
28	Об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев;	Не установлены
29	Об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет;	Не установлены
30	О сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации.	Лот 1 - срок аренды земельного участка составляет - 58 (пятьдесят восемь) месяцев; Лот 2 - срок аренды земельного участка составляет - 30 (тридцать) месяцев.

Аналитический счет - аналитический счет, организованный в электронном виде у Оператора ЭП при регистрации Клиента ЭП для целей участия в торговых процедурах, отображаемый в Личном кабинете, на котором учитываются такие операции как поступление денежных средств, их блокирование/прекращение блокирования, а также различного рода списания.

ГИС Торги - официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов¹ по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://new.torgi.gov.ru/>.

Задаток – способ обеспечения обязательства по заключению договора и его исполнению, способ обеспечения исполнения договора, заключаемого по итогам проведения Торговой процедуры. В качестве реквизитов для перечисления задатка Организатор торговой процедуры определяет реквизиты Оператора ЭП.

Карточка торговой процедуры – электронный документ, сформированный на основании информации заполненных Организатором торговой процедуры полей экранной формы, включающий в себя том числе извещение о проведении торгов, и опубликование с использованием ЭП которого означает официальное объявление организатора торгов о начале проведения торговой процедуры посредством аукциона.

Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи (Квалифицированный сертификат, КЭП) - квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи в значении Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

Клиент ЭП (заявитель) - юридическое лицо или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, зарегистрированное на ЭП в соответствии с регламентом ЭП, и которому предоставлен доступ в личный кабинет.

Личный кабинет Клиента ЭП (Личный кабинет) – персональный раздел закрытой части ЭП, доступ к которому осуществляется только клиентом ЭП и/или Пользователями такого Клиента при вводе логина и пароля или посредством КЭП, а также посредством учетной записи ЕСИА (Единая система идентификации и аутентификации) в случаях, предусмотренных п. 5.14. регламента. Клиент ЭП в случае входа в личный кабинет посредством логина и пароля получает возможность просматривать информацию в Личном кабинете, без возможности совершать юридически значимые действия в Регламенте ЭП.

Претендент – Клиент ЭП, подавший заявку на участие в Торговой процедуре.

Пользователь ЭП (Пользователь) – лицо, указанное в качестве пользователя при регистрации Клиента ЭП и/или при регистрации нового Пользователя зарегистрированного Клиента ЭП и данные о котором хранятся в составе информации о Клиенте ЭП в личном кабинете, использующее логин и пароль или КЭП для входа в личный кабинет Клиента ЭП и осуществляющее действия от имени Клиента ЭП в рамках процедур, проведение которых возможно с использованием ЭП «РТС-тендер» в соответствии с положениями Регламента.

Регистрация – процедура, предоставляющая юридическому или физическому лицу, в том числе индивидуальному предпринимателю, возможность использовать функционал Электронной площадки в соответствии с Регламентом площадки.

Соглашение о гарантийном обеспечении - Соглашение о гарантийном обеспечении на электронной площадке «РТС-тендер» Имущественные торги, размещенное по адресу в информационно телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://www.rts-tender.ru/platform-rules/platform-property-sales>.

Тарифы - действующий перечень вариантов расчета величины вознаграждения, взимаемого оператором ЭП за оказание услуг, размещенный по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://www.rts-tender.ru/tariffs/platform-property-sales-tariffs>.

Торговая процедура – торги, проводимые на ЭП с соблюдением определенной последовательности действий (способ Торговой процедуры), с положениями Земельного кодекса Российской Федерации и извещения о Торговой процедуре по продаже земельного участка.

Участник Торговой процедуры - Претендент, допущенный Организатором Торговой процедуры к участию в ней.

Электронная площадка «РТС-тендер» Имущественные торги (далее – Электронная площадка, ЭП «РТС-тендер», ЭП) – автоматизированная система, исключительным правом на

которую обладает ООО «РТС-тендер», и размещенная на официальном сайте в информационно телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://www.rts-tender.ru/property-sales>. Электронная площадка представляет собой программно-аппаратный комплекс, предназначенный для проведения торгов в электронной форме при продаже имущества на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (Имущественные торги), отвечающий требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к электронным площадкам, используемым для обозначенных выше целей.

Подача, изменение, отзыв заявки на участие в аукционе

Для участия в аукционе заявитель направляет оператору электронной площадки заявку на участие в аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка в форме электронного документа с приложением:

- 1) заявка на участие в аукционе (созданная посредством штатного интерфейса ЭП) о проведении аукциона с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя;
- 3) документы, подтверждающие внесение задатка.
- 4) 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.

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

Заявка подается в виде электронного документа, подписанного электронной подписью заявителя по установленной форме посредством штатного интерфейса электронной площадки.

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.

Подача Заявок на участие в аукционе на электронной площадке осуществляется только Клиентами электронной площадки (лицом, зарегистрированным на электронной площадке в порядке, установленном Регламентом электронной площадки, которому предоставлен доступ в личный кабинет).

Заявка на участие в аукционе может быть подана поверенным от имени доверителя из Личного кабинета клиента-доверителя в случае, если поверенный является зарегистрированным пользователем в личном кабинете клиента-доверителя.

Любой клиент электронной площадки, зарегистрированный на электронной площадке с целью участия в торговых процедурах, имеет возможность в личном кабинете создать заявку на участие в торговой процедуре до наступления времени окончания подачи заявок. В случае, если клиент ЭП зарегистрирован в качестве пользователя в личном кабинете другого клиента ЭП, то заявка на участие в торговой процедуре может быть подана как от имени такого клиента ЭП, так и от имени того клиента ЭП, в чьем личном кабинете зарегистрирован данный клиент в качестве пользователя, но только при условии входа (авторизации) в соответствующий Личный кабинет. Одновременный вход (авторизация) с целью совершения юридически значимых действий от имени разных клиентов ЭП в два и более личных кабинета не поддерживается функционалом ЭП.

Оператор обеспечивает регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема.

Участник торговой процедуры имеет возможность до подписания КЭП и отправки оператору заявки на участие в Торговой процедуре сохранить черновик заявки, доступный для дальнейшего редактирования. При этом такой черновик не является поданной заявкой на участие в торговой процедуре.

Изменение заявки осуществляется только путем отзыва заявки. После отзыва заявки участник торговой процедуры имеет возможность повторно сформировать и подать заявку до наступления времени окончания подачи Заявок, установленного в карточке торговой процедуры.

После отзыва заявки участник торговой процедуры имеет возможность повторно сформировать и подать заявку до наступления времени окончания подачи заявок, установленного в карточке торговой процедуры. В случае приостановления проведения торговой процедуры организатором отзыв заявки допускается на этапе приема заявок - до окончания срока приема заявок в торговой процедуре по письменному обращению участника.

Заявка на участие в торговой процедуре не принимается/подлежит возврату в следующих случаях:

- участником подана вторая заявка на участие в одной и той же торговой процедуре/лоте при условии, что ранее поданная заявка не отозвана;
- участником подана заявка по истечении срока подачи заявок;
- отсутствия на аналитическом счете клиента ЭП достаточной суммы денежных средств в размере задатка (в случае, если в карточке торговой процедуры установлено перечисление задатка на счет оператора) и/или вознаграждения за услуги оператора в соответствии с тарифами к моменту подачи заявки на участие в торговых процедурах.

Рассмотрение заявок на участие в аукционе

Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать три рабочих дня с даты окончания срока приема документов.

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 и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, приобрести земельный участок;
- 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.

Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе

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.

В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный обязан направить заявителю подписанный проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся.

Если подана 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 обязан направить заявителю подписанный проект договора купли-продажи земельного участка или проект договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета

аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка, либо договора аренды такого участка ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

Порядок проведения аукциона

Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в карточке торговой процедуры на электронной площадке, путем последовательного повышения участниками начальной цены на величину, «шага аукциона». Предложение о цене предмета аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину "шага аукциона".

Участник аукциона не вправе подать предложение о цене предмета аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким участником аукциона. «Шаг аукциона» устанавливается организатором аукциона в фиксированной сумме либо в проценте от начальной цены, и не изменяется в течение всего аукциона.

Участники аукциона, чьи заявки в соответствии с протоколом рассмотрения заявок допущены организатором аукциона к аукционному торгу, с наступлением времени начала аукционного торга, установленного в карточке торговой процедуры, имеют возможность через личный кабинет объявлять ставки (подавать ценовые предложения).

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, аукцион завершается.

В случае, если участник не делает ставку на текущем «шаге аукциона», то ему необходимо периодически обновлять страницу торгов в течение времени ожидания ценового предложения, установленного организатором в карточке торговой процедуры.

В течение времени ожидания ценового предложения, установленного организатором в карточке торговой процедуры, участникам аукциона предлагается заявить о приобретении имущества по начальной цене. В случае если в течение указанного времени:

- поступило предложение о начальной цене имущества, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене имущества продлевается на время, установленное организатором в карточке торговой процедуры, со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение указанного времени после представления последнего предложения о цене имущества следующее предложение не поступило, аукцион автоматически завершается;

- не поступило ни одного предложения о начальной цене имущества, то аукцион автоматически завершается.

Время регистрации ценового предложения фиксируется по серверному времени по факту подачи ценового предложения, принятого оператором. При этом автоматически отклоняются ценовые предложения, не соответствующие увеличению текущей цены на величину «шага аукциона», а также в случае если ценовое предложение участника аналогично ценовому предложению, поданному ранее другим Участником или подаваемое ценовое предложение меньше текущего.

Если с момента наступления времени начала аукционного торга и до момента наступления времени окончания аукционного торга не объявлена ни одна ставка о цене, то по наступлении времени окончания аукционного торга участники аукциона не имеют возможности объявлять ставки, аукционный торг завершается и процедуре автоматически присваивается статус несостоявшейся.

По наступлении времени окончания аукционного торга на ЭП в автоматическом режиме публикуется протокол аукционного торга, содержащий перечень всех участников аукциона и их лучших ставок. Участники аукциона упорядочены в списке в зависимости от объявленных такими участниками ставок.

При проведении аукциона первое место присваивается участнику аукциона, объявившего наибольшую ставку. Далее места присваиваются участникам аукциона последовательно по степени уменьшения объявленных такими участниками ставок. Последнее место присваивается участнику аукциона, объявившему наименьшую ставку.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшее ценовое предложение.

Результаты 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.

По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора купли-продажи такого участка ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

По результатам проведения электронного аукциона договор купли - продажи такого участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора. Договор купли-продажи земельного участка с победителем заключается в соответствии с требованиями земельного законодательства.

ЗАЯВКА

на участие в электронном аукционе на право заключения договора аренды
земельного участка

Я, _____

(полное наименование юридического лица, ОГРН, ИНН, должность, ФИО представителя, реквизиты документа, подтверждающего его полномочия, или

_____,
(ФИО и паспортные данные физического лица (серия, №, выдан, код подразделения), ИНН, адрес (регистрации, почтовый), контактный телефон, e-mail)

изучив извещение о проведении электронного аукциона, ознакомившись с условиями аукциона, извещением о проведении электронного аукциона, информацией о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусмотренной законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности; иными документами по земельному участку (документацией по земельному участку), а также с проектом договора аренды земельного участка, настоящим подтверждаю отсутствие претензий к состоянию земельного участка по результатам произведенного осмотра земельного участка на местности, выражаю намерение участвовать в аукционе, проводимом Администрацией Сысертского городского округа (далее – Организатор аукциона), который состоится «___» _____ 20__ г., на право заключения договора аренды земельного участка – кадастровый номер _____, площадью _____ кв.м., местоположение – _____, категория – _____, разрешенное использование – _____ (далее – Участок).

1. В случае победы на аукционе принимаю на себя обязательства заключить договор аренды земельного участка в установленные законодательством сроки.

2. В случае если аукцион признан несостоявшимся и только _____ признан (о) участником аукциона, обязуюсь заключить договор аренды земельного участка в установленные законодательством сроки.

3. В случае если аукцион признан несостоявшимся и заявка _____ является единственной заявкой, обязуюсь заключить договор аренды земельного участка в установленные законодательством сроки.

Я подтверждаю, что располагаю данными о предмете аукциона, начальной цене, величине повышения начальной цены («шаг аукциона»), дате, времени и месте проведения аукциона, порядке его проведения, порядке определения победителя, заключения договора аренды земельного участка и его условиями, последствиях уклонения или отказа от подписания договора аренды земельного участка. Условия проведения аукциона на Электронной площадке (универсальной торговой платформе) – <https://www.rts-tender.ru/> мне понятны.

Я гарантирую достоверность информации, содержащейся в представленных мной документах и сведениях, в том числе находящихся в реестре аккредитованных лиц на электронной торговой площадке.

Я _____

(ФИО)

даю добровольное согласие уполномоченным лицам Организатора аукциона на обработку (любое действие (операцию) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) следующих персональных данных:

- фамилия, имя, отчество, дата и место рождения;
- адрес регистрации по месту жительства;
- паспорт (серия, номер, кем и когда выдан);
- номер телефона;
- идентификационный номер налогоплательщика;

- адрес электронной почты.

Вышеуказанные персональные данные предоставляю для обработки в целях исполнения законодательства, регулирующего проведение аукционов.

Я ознакомлен с тем, что:

1) согласие на обработку персональных данных действует с даты подписания настоящей заявки до истечения срока хранения аукционной документации;

2) согласие на обработку персональных данных может быть отозвано на основании письменного заявления в произвольной форме;

3) в случае отзыва согласия на обработку персональных данных Организатор аукциона прекращает обработку персональных данных в течение тридцати дней с даты поступления указанного отзыва и осуществляет хранение персональных данных на период срока хранения, предусмотренного законодательством Российской Федерации;

4) в случае поступления обращения субъекта персональных данных с требованием о прекращении обработки персональных данных Организатор аукциона имеет право продолжить обработку персональных данных при наличии оснований, указанных в [п. п. 2 - 9.1](#), [11 ч. 1 ст. 6](#), [ч. 2 ст. 10](#) и [ч. 2 ст. 11](#) Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных";

5) после проведения аукциона персональные данные хранятся в архиве Организатора аукциона в течение срока хранения документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Я _____

(ФИО)

даю добровольное согласие уполномоченным лицам Организатора аукциона на передачу (распространение, предоставление, доступ), следующих персональных данных:

- фамилия, имя, отчество, дата и место рождения;
- адрес регистрации по месту жительства;
- паспорт (серия, номер, кем и когда выдан);
- номер телефона;
- идентификационный номер налогоплательщика;
- адрес электронной почты.

Вышеуказанные персональные данные предоставляю для передачи в целях исполнения законодательства, регулирующего проведение аукционов.

Я ознакомлен с тем, что:

1) мои персональные данные могут быть переданы в следующие источники:

- электронная площадка (универсальная торговая платформа) – <https://www.rts-tender.ru/>;
- официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru/new;

- официальный сайт Организатора аукциона - <https://www.admsysert.ru/>;

2) согласие на передачу персональных данных действует с даты подписания настоящего согласия до истечения срока хранения аукционной документации;

3) согласие на передачу персональных данных может быть отозвано на основании письменного заявления в произвольной форме;

4) в случае отзыва согласия на обработку персональных данных Организатор аукциона прекращает обработку персональных данных в течение тридцати дней с даты поступления указанного отзыва и осуществляет хранение персональных данных на период срока хранения, предусмотренного законодательством Российской Федерации;

5) в случае поступления обращения субъекта персональных данных с требованием о прекращении обработки персональных данных Организатор аукциона имеет право продолжить обработку персональных данных при наличии оснований, указанных в [п. п. 2 - 9.1](#), [11 ч. 1 ст. 6](#), [ч. 2 ст. 10](#) и [ч. 2 ст. 11](#) Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных";

б) после проведения аукциона персональные данные хранятся в архиве Организатора аукциона в течение срока хранения документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Я ознакомлен с тем, что имею право отказаться от обработки и распространения персональных данных, что повлечёт невозможность участия в аукционе.

Адрес (в том числе почтовый): _____.

К заявке приложены следующие документы:

1. _____
2. _____

Подпись Заявителя

(его полномочного представителя)

_____ (_____)

м.п.

«__» _____ 20__ г.

*Извещение о проведении электронного аукциона размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru/new.

Все поля в форме заявки обязательны для заполнения.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Сысертского городского округа утвержденными решением Думы 24.01.2008 № 323 (в редакции от 27.04.2023 №85) земельный участок с кадастровым номером 66:25:2901011:1058 относится к зоне **ТД-1 - Зона коммерческих объектов**.

Территориальная зона ТД-1 - Зона коммерческих объектов
Основные виды разрешенного использования:
<ol style="list-style-type: none">1. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1);2. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);3. Бытовое обслуживание (3.3);4. Здравоохранение (3.4);5. Образование и просвещение (3.5);6. Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);7. Парки культуры и отдыха (3.6.2);8. Религиозное использование (3.7);9. Общественное управление (3.8);10. Обеспечение научной деятельности (3.9);11. Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);12. Деловое управление (4.1);13. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры) (4.2);14. Рынки (4.3);15. Магазины (4.4);16. Банковская и страховая деятельность (4.5);17. Общественное питание (4.6);18. Гостиничное обслуживание (4.7);19. Развлекательные мероприятия (4.8.1);20. Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2);21. Автомобильные мойки (4.9.1.3);22. Ремонт автомобилей (4.9.1.4);23. Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10);24. Туристическое обслуживание (5.2.1);25. Размещение автомобильных дорог (7.2.1);26. Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2);27. Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3);28. Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);29. Санаторная деятельность (9.2.1);30. Историко-культурная деятельность (9.3);31. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);32. Запас (12.3).
Вспомогательные виды разрешенного использования:
-
Условно разрешенные виды использования:
<ol style="list-style-type: none">1. Социальное обслуживание (3.2);2. Оказание услуг связи (3.2.3);3. Общежития (3.2.4);4. Цирки и зверинцы (3.6.3);5. Заправка транспортных средств (4.9.1.1);6. Спорт (5.1);7. Гидротехнические сооружения (11.3).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Кодовое обозначение	Наименование зоны	Предельный класс опасности	S min, га	S max, га	A min, м	B min, м	K max, %	Предельное кол-во этажей
ТД-1	Зона коммерческих объектов	III	-	-	15	3	60	5

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Сысертского городского округа утвержденными решением Думы 24.01.2008 № 323 (в редакции от 27.04.2023 №85) земельный участок с кадастровым номером 66:25:2201006:465 относится к зоне Т - Зона транспортной инфраструктуры.

Территориальная зона Т - Зона транспортной инфраструктуры
Основные виды разрешенного использования:
<ol style="list-style-type: none"> 1. Хранение автотранспорта (2.7.1); 2. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1); 3. Магазины (4.4); 4. Гостиничное обслуживание (4.7); 5. Служебные гаражи (4.9); 6. Заправка транспортных средств (4.9.1.1); 7. Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2); 8. Автомобильные мойки (4.9.1.3); 9. Ремонт автомобилей (4.9.1.4); 10. Транспорт (7.0); 11. Размещение автомобильных дорог (7.2.1); 12. Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2); 13. Воздушный транспорт (7.4); 14. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0); 15. Запас (12.3).
Вспомогательные виды разрешенного использования:
-
Условно разрешенные виды использования:
<ol style="list-style-type: none"> 1. Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Кодовое обозначение	Наименование зоны	Предельный класс опасности	S min, га	S max, га	A min, м	B min, м	K max, %	Предельное кол-во этажей
Т	Зона транспортной инфраструктуры	III	0,01	-	10	3	70	2

A min – минимальный размер стороны земельного участка по уличному фронту.

B min – минимальный отступ строящихся объектов капитального строительства от границ соседних участков. В случае примыкания к соседнему зданию (при обязательном наличии брандмауэрных стен) - 0 м, в иных случаях – 3 м. Расстояние до границы соседнего земельного участка от вспомогательных объектов: хозяйственных построек, бани, гаража должно быть не менее 1 м.

K max – максимальный коэффициент застройки земельного участка – выраженный в процентах показатель элемента градостроительного регламента, определяемый в границах земельного участка как соотношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. Значение максимального процента застройки используется только при соблюдении отступов от красных линий и границ земельного участка

Количество этажей - максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельных участков. В число надземных этажей включаются технический, мансардный и цокольный, а также прочие этажи, предусмотренные соответствующими строительными нормами и правилами как надземные. В количество этажей включают все этажи, включая подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и др.

S min - Минимальная площадь земельного участка.

ПРОЕКТ

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №___

г.Сысерть

«__»___20__ г

В соответствии _____, Администрация Сысертского городского округа, в лице в лице _____, действующего на основании _____, именуемая в дальнейшем **Арендодатель**, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем **Арендатор**, с другой стороны, и вместе именуемые **Стороны**, заключили настоящий договор (далее – **настоящий Договор**) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (именуемый в дальнейшем Участок) площадью 506 кв. м с видом разрешенного использования: автомобильные мойки.

1.2. Адрес (описание местоположения) Участка: Свердловская область, Сысертский городской округ, город Сысерть, улица Челюскинцев.

1.3. Кадастровый номер Участка: 66:25:2901011:1058.

1.4. Категория земель: земли населенных пунктов.

1.5. Сведения об ограничениях (обременениях) – не имеются.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на **58 (пятьдесят восемь) месяцев, а именно с _____ г. по _____ г.**

2.2. Обязательства по внесению арендной платы вступают в силу с _____ г.

2.3. В соответствии с п.2. ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации указанные в настоящем договоре условия применяются к отношениям, возникшим до регистрации Договора в установленном порядке.

2.4. Договор прекращает действие по истечении срока, указанного в пункте 2.1. настоящего Договора и на неопределенный срок не продляется.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Обязательство по внесению Арендатором арендной платы возникает с даты подписания сторонами договора аренды земельного Участка.

3.2. Размер годовой арендной платы по настоящему договору определен по результатам проведения аукциона (рассмотрения заявок на участие в аукционе) и составляет _____.

Задаток, внесенный Арендатором для участия в аукционе в размере 59 026,00 (Пятьдесят девять тысяч двадцать шесть рублей 00 копеек) засчитывается в счет арендной платы за Участок.

Задаток, внесенный Арендатором для участия в аукционе, не возвращается Арендатору в случае невнесения арендной платы за Участок в срок, предусмотренный настоящим договором.

Оплата разницы между размером ежегодной арендной платы по настоящему договору и размером задатка вносится Арендатором до момента подписания настоящего договора. В случае невнесения указанной разницы, Арендатор считается уклонившимся от подписания настоящего Договора.

Дальнейшая оплата по договору производится ежегодно в срок до _____.

3.3. Оплата производится в рублях, путем перечисления денежных средств на счет Арендодателя.

3.4. Размер арендной платы подлежит увеличению в соответствии с федеральным законодательством, нормативными правовыми актами Свердловской области, муниципальными нормативными правовыми актами, регламентирующими исчисление арендной платы.

Изменение арендной платы в соответствии с настоящим пунктом не влечет за собой необходимость в заключении дополнительного соглашения и оформляется Арендодателем в виде информационного письма с приложением расчета.

3.5. При досрочном расторжении настоящего договора аренды, а также в случае прекращения договора, в связи с совпадением должника и кредитора в одном лица, а также по любому иному основанию, предусмотренному законодательством или по решению суда, денежные средства, внесенные Арендатором в счет погашения арендной платы, Арендодателем не возвращаются.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка, предоставленного в аренду, иметь беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью осуществления надзора за выполнением Арендатором условий договора.

4.1.2. На возмещение в полном объеме убытков, причиненных ухудшением качества Участка, экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора и неисполнением (ненадлежащим исполнением) Арендатором обязательств по Договору, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Вносить в договор необходимые изменения и дополнения по согласованию с арендатором, а также в одностороннем порядке в случае внесения таковых в действующее законодательство РФ.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Одновременно с подписанием Договора передать Арендатору Участок.

Стороны пришли к соглашению, что передача Участка от Арендодателя к Арендатору фактически произведена _____ г. без составления акта приема-передачи, считая настоящий Договор таким актом приема-передачи Участка. Подписывая настоящий договор Арендатор удостоверяет отсутствие каких-либо претензий к передаваемому земельному участку, в том числе к потребительским свойствам земельного участка и иным его характеристикам.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов счета (счетов) для перечисления арендной платы.

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерб окружающей среде, не нарушает законных прав других лиц, не противоречит архитектурно-градостроительным, природоохранным и иным нормам, правилам и требованиям земельного законодательства, и условиям Договора.

4.2.5. В случае изъятия Участка для государственных или муниципальных нужд возместить Арендатору причиненные таким изъятием убытки в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

4.2.6. Арендодатель имеет иные права и несет иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор обязан:

5.1.1. Использовать Участок только с целью, указанной в п. 1.1 настоящего Договора.

Изменение Арендатором вида разрешенного использования Участка, указанного в пункте 1.1. настоящего договора не допускается.

5.1.2. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки местности, а также к загрязнению территории населенного пункта.

5.1.3. В случае прекращения деятельности предприятия, изменения адресов или иных реквизитов Арендатор обязан в десятидневный срок направить уведомление об этом Арендодателю.

5.1.4. Соблюдать специально установленный режим использования земель.

5.1.5. Осуществлять вырубку деревьев и кустарников только на основании постановления Администрации Сысертского городского округа и договора купли-продажи зеленых насаждений

после оплаты суммы, соответствующей материально-денежной оценке зеленых насаждений, в счет возмещения ущерба экологии, причиненного вырубкой деревьев и кустарников в соответствии с муниципальными нормативными правовыми актами.

5.1.6. За незаконную рубку и повреждение зеленых насаждений нести ответственность, определенную действующим законодательством.

5.1.7. Возмещать ущерб, причиненный незаконной рубкой (порчей) зеленых насаждений. Размер ущерба определяется, по материально-денежной оценке, зеленых насаждений с повышающим коэффициентом 50 в соответствии с утвержденным Порядком создания, содержания и охраны зеленых насаждений на территории Сысертского городского округа.

5.1.8. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

5.1.9. Своевременно вносить арендную плату за землю.

5.1.10. Возмещать Арендодателю, смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

5.1.11. Обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля свободный доступ на Участок.

5.1.12. Обеспечивать беспрепятственный доступ на территорию Участка владельцам (уполномоченным лицам) сетей инженерно – технического обеспечения, проходящих через земельный участок, для проведения работ по их эксплуатации и ремонту.

5.1.13. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию, рекультивировать нарушенные ими земли.

5.1.14. Обязанность по государственной регистрации настоящего Договора и все расходы, связанные с регистрацией, возлагаются на Арендатора.

5.1.15. Договор аренды земельного участка может быть прекращен по инициативе Арендодателя в случае неиспользования земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет.

5.1.16. Согласно статье 42 Земельного кодекса Российской Федерации арендаторы обязаны сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством Российской Федерации. Арендатор предупрежден, что несоблюдение вышеуказанных требований влечет за собой ответственность, установленную законодательством Российской Федерации.

6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор может быть расторгнут по письменному соглашению сторон, а также по требованию одной из сторон в судебном порядке в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, статьей 46 Земельного кодекса Российской Федерации, а также в одностороннем порядке по инициативе Арендодателя в соответствии с настоящим договором.

6.2. Односторонний отказ Арендодателя от исполнения настоящего договора допускается в случаях:

1) систематической неуплаты Арендатором арендной платы по настоящему договору (неуплата в течение двух и более месяцев подряд), уплаты арендной платы не в полном объеме в течение двух и более месяцев подряд;

2) неуплаты Арендатором пени за прошедшие периоды (если с момента возникновения обязанности Арендатора по уплате пени прошло более полугода);

3) при нарушении Арендатором других условий настоящего договора.

4) при использовании Арендатором (Субарендатором) Участка не в соответствии с установленным разрешенным использованием Участка.

5) при использовании Арендатором (Субарендатором) Участка способами, приводящими к ухудшению качественной характеристики земель и экологической обстановки, т.е. без учета обеспечения соблюдения экологических, санитарно-гигиенических и других специальных требований (норм, правил, нормативов).

6) совершения Арендатором (Субарендатором) умышленного земельного правонарушения, выразившегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде.

7) неиспользования Арендатором (Субарендатором) Участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет.

6.3. Для одностороннего отказа от исполнения договора достаточно одного из вышеуказанных случаев. При этом настоящий договор считается расторгнутым по истечении 10 дней с момента направления Арендодателем в адрес Арендатора уведомления об отказе от договора.

6.4. Существенным нарушением условий настоящего договора Арендатором считается любое из нарушений, предусмотренных разделом 5 настоящего договора.

6.5. Прекращение действия настоящего договора не освобождает Арендатора от обязанности по уплате пени и штрафов по настоящему договору.

6.6. При расторжении настоящего договора Арендодатель не возмещает Арендатору стоимость улучшений Участка, неотделимых без вреда для Участка.

7. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

7.1. Изменения, дополнения к настоящему Договору, а также расторжение Договора оформляются в форме Дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Расходы по государственной регистрации дополнительного соглашения возлагаются на сторону, выступившую с инициативой об изменении или дополнении к настоящему договору.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.2. Споры, возникшие из настоящего Договора, разрешаются судом или арбитражным судом, по месту нахождения Арендодателя, в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

8.3. Настоящий Договор составлен и подписан в двух экземплярах равной юридической силы. Один экземпляр хранится у Арендодателя, один - у Арендатора.

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Администрация Сысертского городского округа
624020, Свердловская область, г. Сысерть, ул. Ленина, д. 35.

Арендатор:

10. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

ПРОЕКТ

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №___

г.Сысерть

«__»___20__ г

В соответствии _____, Администрация Сысертского городского округа, в лице в лице _____, действующего на основании _____, именуемая в дальнейшем **Арендодатель**, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем **Арендатор**, с другой стороны, и вместе именуемые **Стороны**, заключили настоящий договор (далее – **настоящий Договор**) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (именуемый в дальнейшем Участок) площадью 185 кв. м с видом разрешенного использования: хранение автотранспорта.

1.2. Адрес (описание местоположения) Участка: Свердловская область, Сысертский городской округ, поселок Двуреченск.

1.3. Кадастровый номер Участка: 66:25:2201006:465.

1.4. Категория земель: земли населенных пунктов.

1.5. Сведения об ограничениях (обременениях):

В отношении земельного участка установлены ограничения (обременения) предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации (согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости):

1) Земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории с реестровым номером границы: 66:25-6.1003; наименование: Санитарно-защитная зона для промышленного узла в составе основной промплощадки ПАО «Ключевский завод ферросплавов», по адресу: Свердловская область, поселок Двуреченск.

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

- размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

- размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на **30 (тридцать) месяцев, а именно с _____ г. по _____ г.**

2.2. Обязательства по внесению арендной платы вступают в силу с _____ г.

2.3. В соответствии с п.2. ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации указанные в настоящем договоре условия применяются к отношениям, возникшим до регистрации Договора в установленном порядке.

2.4. Договор прекращает действие по истечении срока, указанного в пункте 2.1. настоящего Договора и на неопределенный срок не продлевается.

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Обязательство по внесению Арендатором арендной платы возникает с даты подписания сторонами договора аренды земельного Участка.

3.2. Размер годовой арендной платы по настоящему договору определен по результатам проведения аукциона (рассмотрения заявок на участие в аукционе) и составляет _____.

Задаток, внесенный Арендатором для участия в аукционе в размере 22 498,00 (Двадцать две тысячи четыреста девяносто восемь рублей 00 копеек) засчитывается в счет арендной платы за Участок.

Задаток, внесенный Арендатором для участия в аукционе, не возвращается Арендатору в случае невнесения арендной платы за Участок в срок, предусмотренный настоящим договором.

Оплата разницы между размером ежегодной арендной платы по настоящему договору и размером задатка вносится Арендатором до момента подписания настоящего договора. В случае невнесения указанной разницы, Арендатор считается уклонившимся от подписания настоящего Договора.

Дальнейшая оплата по договору производится ежегодно в срок до _____.

3.3. Оплата производится в рублях, путем перечисления денежных средств на счет Арендодателя.

3.4. Размер арендной платы подлежит увеличению в соответствии с федеральным законодательством, нормативными правовыми актами Свердловской области, муниципальными нормативными правовыми актами, регламентирующими исчисление арендной платы.

Изменение арендной платы в соответствии с настоящим пунктом не влечет за собой необходимость в заключении дополнительного соглашения и оформляется Арендодателем в виде информационного письма с приложением расчета.

3.5. При досрочном расторжении настоящего договора аренды, а также в случае прекращения договора, в связи с совпадением должника и кредитора в одном лица, а также по любому иному основанию, предусмотренному законодательством или по решению суда, денежные средства, внесенные Арендатором в счет погашения арендной платы, Арендодателем не возвращаются.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка, предоставленного в аренду, иметь беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью осуществления надзора за выполнением Арендатором условий договора.

4.1.2. На возмещение в полном объеме убытков, причиненных ухудшением качества Участка, экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора и неисполнением (ненадлежащим исполнением) Арендатором обязательств по Договору, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Вносить в договор необходимые изменения и дополнения по согласованию с арендатором, а также в одностороннем порядке в случае внесения таковых в действующее законодательство РФ.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Одновременно с подписанием Договора передать Арендатору Участок.

Стороны пришли к соглашению, что передача Участка от Арендодателя к Арендатору фактически произведена _____ г. без составления акта приема-передачи, считая настоящий Договор таким актом приема-передачи Участка. Подписывая настоящий договор Арендатор удостоверяет отсутствие каких-либо претензий к передаваемому земельному участку, в том числе к потребительским свойствам земельного участка и иным его характеристикам.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов счета (счетов) для перечисления арендной платы.

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерб окружающей среде, не нарушает законных прав других лиц, не противоречит архитектурно-градостроительным, природоохранным и иным нормам, правилам и требованиям земельного законодательства, и условиям Договора.

4.2.7. В случае изъятия Участка для государственных или муниципальных нужд возместить Арендатору причиненные таким изъятием убытки в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

4.2.8. Арендодатель имеет иные права и несет иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор обязан:

5.1.1. Использовать Участок только с целью, указанной в п. 1.1 настоящего Договора.

Изменение Арендатором вида разрешенного использования Участка, указанного в пункте 1.1. настоящего договора не допускается.

5.1.2. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки местности, а также к загрязнению территории населенного пункта.

5.1.3. В случае прекращения деятельности предприятия, изменения адресов или иных реквизитов Арендатор обязан в десятидневный срок направить уведомление об этом Арендодателю.

5.1.4. Соблюдать специально установленный режим использования земель.

5.1.5. **Осуществлять вырубку деревьев и кустарников только на основании постановления Администрации Сысертского городского округа и договора купли-продажи зеленых насаждений после оплаты суммы, соответствующей материально-денежной оценке зеленых насаждений, в счет возмещения ущерба экологии, причиненного вырубкой деревьев и кустарников в соответствии с муниципальными нормативными правовыми актами.**

5.1.6. За незаконную рубку и повреждение зеленых насаждений нести ответственность, определенную действующим законодательством.

5.1.7. Возмещать ущерб, причиненный незаконной рубкой (порчей) зеленых насаждений. Размер ущерба определяется, по материально-денежной оценке, зеленых насаждений с повышающим коэффициентом 50 в соответствии с утвержденным Порядком создания, содержания и охраны зеленых насаждений на территории Сысертского городского округа.

5.1.8. Не нарушать права других землепользователей и природопользователей.

5.1.9. Своевременно вносить арендную плату за землю.

5.1.10. Возмещать Арендодателю, смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

5.1.11. Обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля свободный доступ на Участок.

5.1.12. Обеспечивать беспрепятственный доступ на территорию Участка владельцам (уполномоченным лицам) сетей инженерно – технического обеспечения, проходящих через земельный участок, для проведения работ по их эксплуатации и ремонту.

5.1.13. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию, рекультивировать нарушенные ими земли.

5.1.14. Обязанность по государственной регистрации настоящего Договора и все расходы, связанные с регистрацией, возлагаются на Арендатора.

5.1.15. Договор аренды земельного участка может быть прекращен по инициативе Арендодателя в случае неиспользования земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет.

5.1.16. Согласно статье 42 Земельного кодекса Российской Федерации арендаторы обязаны сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством Российской Федерации. Арендатор предупрежден, что несоблюдение вышеуказанных требований влечет за собой ответственность, установленную законодательством Российской Федерации.

6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор может быть расторгнут по письменному соглашению сторон, а также по требованию одной из сторон в судебном порядке в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, статьей 46 Земельного кодекса Российской Федерации, а также в одностороннем порядке по инициативе Арендодателя в соответствии с настоящим договором.

6.2. Односторонний отказ Арендодателя от исполнения настоящего договора допускается в случаях:

1) систематической неуплаты Арендатором арендной платы по настоящему договору (неуплата в течение двух и более месяцев подряд), уплаты арендной платы не в полном объеме в течение двух и более месяцев подряд;

2) неуплаты Арендатором пени за прошедшие периоды (если с момента возникновения обязанности Арендатора по уплате пени прошло более полугода);

3) при нарушении Арендатором других условий настоящего договора.

4) при использовании Арендатором (Субарендатором) Участка не в соответствии с установленным разрешенным использованием Участка.

5) при использовании Арендатором (Субарендатором) Участка способами, приводящими к ухудшению качественной характеристики земель и экологической обстановки, т.е. без учета обеспечения соблюдения экологических, санитарно-гигиенических и других специальных требований (норм, правил, нормативов).

6) совершения Арендатором (Субарендатором) умышленного земельного правонарушения, выразившегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде.

7) неиспользования Арендатором (Субарендатором) Участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет.

6.3. Для одностороннего отказа от исполнения договора достаточно одного из вышеуказанных случаев. При этом настоящий договор считается расторгнутым по истечении 10 дней с момента направления Арендодателем в адрес Арендатора уведомления об отказе от договора.

6.4. Существенным нарушением условий настоящего договора Арендатором считается любое из нарушений, предусмотренных разделом 5 настоящего договора.

6.5. Прекращение действия настоящего договора не освобождает Арендатора от обязанности по уплате пени и штрафов по настоящему договору.

6.6. При расторжении настоящего договора Арендодатель не возмещает Арендатору стоимость улучшений Участка, неотделимых без вреда для Участка.

7. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

7.1. Изменения, дополнения к настоящему Договору, а также расторжение Договора оформляются в форме Дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Расходы по государственной регистрации дополнительного соглашения возлагаются на сторону, выступившую с инициативой об изменении или дополнении к настоящему договору.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.2. Споры, возникшие из настоящего Договора, разрешаются судом или арбитражным судом, по месту нахождения Арендодателя, в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

8.3. Настоящий Договор составлен и подписан в двух экземплярах равной юридической силы. Один экземпляр хранится у Арендодателя, один - у Арендатора.

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

Администрация Сысертского городского округа
624020, Свердловская область, г. Сысерть, ул. Ленина, д. 35.

Арендатор:

10. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:
