ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении торгов в форме электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на 22.08.2025.

**1. Общие положения**

1.1. Основание для проведения аукциона: распоряжение комитета имущественных отношений администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 28.07.2025 № 2055.

1.2. Организатор торгов: комитет имущественных отношений администрации Пермского муниципального округа Пермского края. Место нахождения организатора торгов: Пермский край, г. Пермь, ул. Верхне-Муллинская, 74а, тел. 8 (342) 296-20-44, E-mail: kio@permsky.permkrai.ru.

1.3. Извещение о проведении аукциона размещается организатором аукциона на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru>, [www.permokrug.ru](http://www.permokrug.ru).

1.4**.** Аукцион в электронной форме является открытым по составу участников. Место проведения аукциона в электронной форме: Электронная торговая площадка – ООО «РТС-ТЕНДЕР» (далее – оператор электронной площадки), размещенная на сайте https://www.rts-tender.ru/ в сети «Интернет».

1.5. Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности: осмотр земельного участка проводится самостоятельно.

**2. Предмет аукциона**

**Лот № 1.** Право на заключение договора аренды земельного участка общей площадью 2581 кв.м разрешенное использование: магазины. Местоположение земельного участка: Пермский край, Пермский муниципальный округ, село Кояново, улица Советская, з/у 2/1, категория земель: земли населенных пунктов. Кадастровый номер: 59:32:3960006:7906. Срок аренды 2 года 6 месяцев. Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома аэропорта Большое Савино, частично - в охранной зоне ВЛ-10 КВ ф. Кояново от ПС «Кояново» (151,82 кв.м), в охранной зоне линии связи (226,12 кв.м), в зоне минимальных расстояний магистральных газопроводов Кыласово-Пермь, Кокуй-Пермский ГПЗ, Кокуй-ПМПК первая очередь, ГКС Баклановка - ПГПЗ ООО Пермнефтегазпереработка (52,15 кв.м). Начальная цена величины годовой арендной платы 519 800,00 (пятьсот девятнадцать тысяч восемьсот) рублей 00 коп. Задаток 519 800,00 (пятьсот девятнадцать тысяч восемьсот) рублей 00 коп.

Победитель аукциона, иное лицо с которым договор заключается в соответствии с п.13, п.14 или п. 20 ст. 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), обязан в течение 10 дней со дня размещения протокола о результатах аукциона (в случаях, определенных п.13, п.14, ст. 39.12 ЗК РФ - протокола рассмотрения заявок), уплатить ежегодный размер арендной платы (за вычетом задатка, внесенного для участия в аукционе) за 1 год на счет Комитета, который направляется на электронную почту лицу, с которым заключается Договор, указанную в заявке или на электронной площадке ООО «РТС-ТЕНДЕР».

Территориальная зона: О-1 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения». Параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в зоне О-1: Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60 %. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3м. Подготовлен градостроительный план земельного участка в электронном виде.

Информация о возможности подключения к сетям: согласно письму АО «Газпром газораспределение Пермь» филиал в Пермском районе от 11.07.2025 № ПР-3385 техническая возможность подключения к сетям газоснабжения имеется. Возможная точка подключения: газопровод среднего давления по ул. Сибирский тракт (собственник – АО «Газпром газораспределение Пермь»). Ориентировочное расстояние от точки подключения до границы участка составляет 70 п.м. Согласно письму МУП «Энергоснабжение Пермского муниципального округа от 09.06.2025 № 299-2025-91-01-02исх-542 возможность подключения к централизованным системам теплоснабжения отсутствует. Согласно письму   
ООО «Юг-Сервис» от 09.06.2025 № 383 отсутствует возможность подключения (технологическое присоединение) к централизованным сетям водоснабжения в связи с отсутствием резерва воды питьевого качества. Централизованная система водоотведения в с. Кояново отсутствует. Водоснабжение возможно осуществить от собственной скважины или колодца. Отвод сточных вод от объекта предусмотреть в герметичный накопитель с последующим вывозом. В настоящий момент техническая возможность подключения к сетям электроснабжения ПАО «Россети Урал» отсутствует. Для ее обеспечения необходимо предусмотреть строительство электросетевых объектов (письмо ПАО «Россети Урал» - «Пермэнерго» от 18.06.2025 № ПЭ/ЦЭС/01/22/7896). Согласно письму ПАО «Ростелеком» от 17.06.2025 № 01/05/89148/25 технологическое присоединение к сетям связи ПАО «Ростелеком» может быть произведено в точке подключения узел ВОЛС (с. Кояново, ул. Советская, 204), максимальную нагрузку в точке подключения (технологического присоединения) определить на стадии проектирования. Для подключения (технологического присоединения) объекта к сетям электросвязи ПАО «Ростелеком» необходим запрос правообладателя земельного участка на выдачу технических условий подключения или заявка о заключении договора о подключении в порядке, определенном действующим законодательством, для подачи запроса необходимо обратиться в отдел продаж и обслуживания по адресу: г. Пермь, ул. Крупской, 2 или направить запрос на perm-mail@ural.rt.ru.

**3. Внесение и возврат задатков**

3.1. Размер задатка: указан в пункте 2 извещения в описании лота.

3.2. Реквизиты счета для перечисления денежных средств в качестве задатка:

ИНН 5948066481, КПП 594801001, ОКТМО 57646000 или 0

Платеж вносится на казначейский счет 03232643575460005600

Получатель: ФЭУ Пермского муниципального округа (Комитет имущественных отношений администрации Пермского муниципального округа, л/с 0554200004),

Банк получателя: Отделение Пермь Банка России//УФК по Пермскому краю г. Пермь

КБК 000 00000 0000 00000 000 или 0

БИК 015773997

Единый казначейский счет 40102810145370000048

Назначение платежа: поступление задатка лот №

Код НПА 0008.

3.3. Внесение задатка в сроки, предусмотренные для подачи заявок, поступившего ко дню определения участников аукциона на счет организатора торгов. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признаётся заключением соглашения о задатке. Непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе является основанием для непризнания претендента участником аукциона.

3.4. Непредставление обеспечения заявки считается существенным нарушением требований и условий Извещения и ведет к отклонению заявки на участие в торгах.

3.5. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона обязан возвратить задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона. Задаток, внесенный таким участником, возвращается ему в течение трех дней со дня подписания договора аренды земельного участка победителем аукциона.

3.6. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым заключается договор аренды земельного участка, засчитываются в счет оплаты за участок. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

3.7. Задаток возвращается на реквизиты, указанные участником в заявке на участие в аукционе.

**4. Сроки, время подачи заявок и проведения аукциона**

4.1. Начало приема заявок на участие в аукционе: – «31» июля 2025 года в 09:00.

4.2. Окончание приема заявок на участие в аукционе – «20» августа 2025 года в 00:00.

4.3. Рассмотрение заявок участников аукциона – «21» августа 2025 года   
в 14:00.

4.4. Проведение аукциона (дата и время начала приема предложений от участников аукциона) – «22» августа 2025 года в 09:00.

4.5. Подведение итогов аукциона: Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором торгов протокола о результатах аукциона.

**5. Порядок регистрации на электронной площадке**

5.1. Для обеспечения доступа к участию в аукционе претендентам необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с регламентом электронной площадки оператора www.rts-tender.ru (далее - электронная площадка). Для прохождения процедуры регистрации претенденту необходимо получить усиленную квалифицированную электронную подпись (далее — УКЭП) в аккредитованном удостоверяющем центре.

5.2. Регистрации на электронной площадке подлежат лица, ранее не зарегистрированные на электронной площадке, или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

**6. Перечень представляемых претендентами на участие в аукционе в электронной форме документов и требования к их оформлению**

6.1. Заявка подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образцов необходимых документов.

6.2. Заявка (форма которой размещена во вложении к извещению) на участие в электронном аукционе и приложения к ней на бумажном носителе – преобразованные в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов, заверенные электронной подписью заявителя либо лица, имеющего право действовать от имени заявителя.

С заявкой заявители представляют следующие документы:

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан) (все страницы);

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

- документы, подтверждающие внесение задатка.

**7. Условия допуска к участию в аукционе**

7.1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора аренды и подавшее заявку на участие в аукционе.

7.2. К участию в аукционе не допускаются Заявители в случае:

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

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

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

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

**8. Порядок, форма подачи заявок и срок отзыва заявок на участие в аукционе**

8.1. Документы подаются на электронную площадку начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в извещении о проведении аукциона. Одно лицо имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.

8.2. Заявки и иные документы, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, на электронной площадке не регистрируются программными средствами.

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

В случае отзыва Заявителем заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Организатора торгов, о чем Заявителю направляется соответствующее уведомление, поступивший от Заявителя задаток подлежит возврату в течение 3 рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

**9. Рассмотрение заявок**

9.1. Допуск Заявителей к участию в аукционе проводится председателем аукционной комиссии в соответствии с требованиями Извещения об аукционе и на основании представленных Заявителями заявок, оформленных по установленной форме (приложение 1 к настоящему извещению), и прилагаемых к ним документов, а также на основании иных данных, полученных по итогам проверки заявок Заявителей и их анализа.

9.2. В день признания Заявителей Участниками аукциона, указанный в извещении о проведении аукциона, Оператор через «личный кабинет» Организатора торгов обеспечивает доступ Организатора торгов к поданным Заявителями заявкам и документам, а также к журналу приема заявок

9.3. По результатам рассмотрения заявок и документов председатель аукционной комиссии принимает решение о признании Заявителя участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок с указанием причины отказа в допуске к участию в аукционе. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается Организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения. Сведения о количестве участников аукциона без указания иных сведений о таких участниках и сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем размещаются на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

9.4. Если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка и принято решение о признании участником аукциона только одного заявителя (далее – Единственный заявитель), аукцион признается несостоявшимся. Данная информация указывается в протоколе рассмотрения заявок на участие в аукционе. Организатор торгов в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе направляет Единственному заявителю два экземпляра подписанного проекта договора аренды.

9.5. Заявитель приобретает статус участника аукциона в электронной форме с момента подписания протокола рассмотрения заявок и размещения сведений, указанных в пункте 9.3 извещения.

9.6. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании претендентов участниками всем претендентам, подавшим заявки, оператором электронной площадки направляется в личные кабинеты претендентов уведомление о признании их участниками аукциона в электронной форме или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.

**10. Порядок проведения аукциона**

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

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

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

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

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

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

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

10.7. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Организатору торгов в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене аукциона для подведения итогов аукциона путем оформления протокола о результатах аукциона, который размещается на официальных сайтах торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

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

10.9. Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором торгов протокола о результатах аукциона.

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

10.11. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом о результатах аукциона.

10.12. Протокол о результатах аукциона размещается на официальных сайтах торгов и электронной площадке в течение одного рабочего дня со дня подписания протокола о результатах аукциона.

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

10.14. В течение одного часа со времени размещения и подписания протокола о результатах аукциона победителю (участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене арендной платы/единственному участнику) направляется уведомление о признании его победителем, участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене аукциона, единственным участником с приложением данного протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация: - сведения, позволяющие индивидуализировать земельный участок; - цена сделки; - фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица - победителя.

**11. Заключение договора по итогам проведения аукциона**

11.1. По итогам проведения аукциона договор аренды земельного участка (далее – Договор) заключается в срок не ранее 10 (десяти) календарных дней с даты подведения итогов аукциона (размещения протокола о результатах аукциона на электронной площадке ООО «РТС-ТЕНДЕР»). Организатор аукциона направляет победителю аукциона/единственному принявшему участие в торгах участнику подписанный в электронном виде Договор в пятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом цена определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

11.2. Победитель аукциона, иное лицо с которым договор заключается в соответствии с п.13, п.14 или п. 20 ст. 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), обязан в течение 10 дней со дня размещения протокола о результатах аукциона (в случаях, определенных п.13, п.14, ст. 39.12 ЗК РФ - протокола рассмотрения заявок), уплатить ежегодный размер арендной платы (за вычетом задатка, внесенного для участия в аукционе) за 1 год на счет Комитета, который направляется на электронную почту лицу, с которым заключается Договор, указанную в заявке или на электронной площадке ООО «РТС-ТЕНДЕР».

11.3. В течение десяти рабочих дней со дня направления Договора победитель аукциона или единственный принявший участие в торгах участник аукциона должен подписать УКЭП направленный ему Договор на электронной площадке ООО «РТС-ТЕНДЕР».

11.4. Если Договор в течение десяти рабочих дней со дня направления указанного Договора не был им подписан, Организатор аукциона предлагает заключить указанный Договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной таким участником аукциона.

11.5. В случае, если в течение десяти рабочих дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, Договора этот участник не представил Организатору аукциона, подписанный им Договор, Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с действующим земельным законодательством.

11.6. Задатки, внесенные победителем аукциона/единственным участником, не заключившими в установленном порядке Договор вследствие уклонения от заключения договора, не возвращаются.

11.7. Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора по земельному участку, являющемуся предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с положениями действующего законодательства и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

**12. Условия и порядок взимания платы за услуги, связанные с участием в торговых процедурах**

Согласно тарифам, утвержденным приказом Генерального директора ООО «РТС-ТЕНДЕР» и Регламента, размещенного на электронной площадке ООО «РТС-ТЕНДЕР» Имущественные торги, расположенном по адресу в сети Интернет: https://www.rts-tender.ru услуги, связанные с участием в торговых процедурах являются возмездными (информация о стоимости указана на площадке).

Условия и порядок взимания платы в размере стоимости оплаты услуг, связанных с участием в торговых процедурах, проводимых на ЭП:

1. Передача денежных средств, в размере стоимости услуг (далее – гарантийное обеспечение оплаты услуг) осуществляется в порядке, установленном статьей 4 Соглашения о гарантийном обеспечении на электронной площадке ООО «РТС-ТЕНДЕР» Имущественные торги, расположенном по адресу в сети Интернет: https://www.rts-tender.ru

2. Денежные средства в размере стоимости оказания услуг (стоимость указана на площадке) блокируются на аналитическом счете Покупателя в момент подачи заявки на участие в торговой процедуре, при условии наличия на нем соответствующей суммы свободных денежных средств, то есть данные средства должны быть перечислены на счет электронной площадки

3. После завершения аукциона, данные денежные средства (плата за участие) возвращаются всем участникам, кроме победителя. Возврат свободных денежных средств осуществляется в порядке, установленном статьей 4 Соглашения о гарантийном обеспечении на электронной площадке ООО «РТС-ТЕНДЕР» Имущественные торги, то есть всем участникам, принявшим участие в процедуре торгов с момента разблокирования сразу после завершения торгов и публикации протокола.

**Приложение к аукционной документации**

**ДОГОВОР № \_\_\_**

**аренды земельного участка**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Пермский муниципальный округ \_\_.\_\_\_.\_\_\_\_\_ г.**

Настоящий договор составлен на основании Протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.20\_\_ г.

Комитет имущественных отношений администрации Пермского муниципального округа, в лице председателя Комитета имущественных отношений администрации Пермского муниципального округа **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующий на основании Положения, именуемый с одной стороны, и

|  |
| --- |
| **- …,** |

**именуемый** в дальнейшем **“Арендатор”**, с другой стороны, далее именуемые **“Стороны”,** заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ***ПРЕДМЕТ И ЦЕЛЬ ДОГОВОРА***

1.1. **Арендодатель** передает, а **Арендатор** принимает во временное пользование на условиях арендыземельный участок (далее – Участок)вграницах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., расположенный по адресу: Пермский край, Пермский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

разрешенное использование:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2. Приведенное в настоящем Договоре описание Участка и его разрешенное использование являются окончательными и не могут изменяться **Арендатором**.

1.3. Настоящий Договор заключен с **\_\_.\_\_.\_\_\_\_** по \_\_**.\_\_.\_\_\_\_, подлежит обязательной государственной регистрации**  и вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законом порядке.

1.4. Условия настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с даты подписания акта приема-передачи Участка (приложение 1). Акт приема-передачи прилагается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

1.5. Наличие обременений, охранных зон, особого режима использования земли:

1. ***АРЕНДНАЯ ПЛАТА***

2.1. Величина годовой арендной платы за Участок определяется в соответствии с условиями аукциона от \_\_.\_\_\_\_\_\_ г. и составляет (без НДС): ***\_\_\_\_\_\_-\_\_*** *(\_\_\_\_\_ тысяч) руб. 00 коп*. Начиная с \_\_.\_\_.20\_\_ г. по \_\_.\_\_.20\_\_ г. Арендатор обязан вносить годовую арендную плату равными платежами, при этом за 1 квартал - не позднее 15 марта, за 2 квартал - не позднее 15 июня, за 3 квартал - не позднее 15 сентября, за 4 квартал - не позднее 15 ноября текущего года. График платежей и реквизиты счета указаны в *Приложении 2*.

2.2. Арендатор обязан в течение 10 дней со дня размещения протокола уплатить ежегодный размер арендной платы, указанный в пункте 2.1 настоящего Договора (за вычетом задатка, внесенного для участия в аукционе) за 1 (один) год.

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

2.3. В случае изменения сроков или реквизитов для перечисления арендной платы, **Арендодатель** извещает **Арендатора** об уточненных реквизитахпутем направленияУведомления.

2.4. В случае просрочки уплаты или неуплаты **Арендатором** платежей в срок, установленный п.2.1 настоящего Договора, начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от просроченной суммы за каждый день просрочки, которая перечисляется **Арендатором** на счет и в порядке указанном п. 2.1 Договора.

2.5. Неиспользование Участка **Арендатором** не может служить основанием для невнесения арендной платы в установленные сроки.

2.6. При окончании срока аренды настоящего договора, аренда земельного участка считается законченной.

1. ***ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ***

3.1. **Арендодатель** имеет право:

3.1.1. Досрочно расторгнуть настоящий договор в случае нарушения **Арендатором** условий договора, направив ему соответствующее уведомление с указанием причин расторжения не позднее, чем за **один месяц** до даты расторжения Договора.

3.1.2. Осуществлять контроль за выполнением **Арендатором** условий Договора, использованием и охраной земель, предоставленных в аренду.

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

3.1.4. Требовать возмещения убытков, включая упущенную выгоду причиненных ухудшением состояния и качества арендованных земель в результате хозяйственной деятельности **Арендатора,** а также по иным основаниям, предусмотренным нормативными актами Российской Федерации и Пермского края**.**

3.1.5. Вносить изменения и дополнения в Договор при изменении действующего законодательства и нормативно-правовых актов в одностороннем порядке.

3.2. **Арендодатель** обязан:

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.2.2. Передать **Арендатору** Участок в состоянии соответствующем условиям настоящего Договора по акту приема-передачи не позднее пяти дней с момента заключения настоящего Договора.

3.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность **Арендатора**, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

3.2.4. В случаях, связанных с необходимостью изъятия Участка для государственных или муниципальных нужд, возместить **Арендатору** возникшие при этом убытки в соответствии с действующим законодательством.

1. ***ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА***

4.1. **Арендатор** имеет право:

4.1.1. Использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления - Разрешенным использованием.

4.2. **Арендатор** обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора, в том числе своевременно и в полном объеме в соответствии с Договором вносить арендную плату.

4.2.2. Принять у **Арендодателя** Участок по акту приема-передачи не позднее пяти дней с момента заключения настоящего Договора.

4.2.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и Разрешенным использованием, в том числе соблюдать правила пожарной безопасности и техники безопасности, требования Госсанэпиднадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности **Арендатора** и арендуемого им Участка. Не допускать захламления арендуемого Участка бытовым и строительным мусором. Немедленно извещать **Арендодателя** о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) объекту ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего причинения ущерба Участку.

4.2.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемом Участке, а также выполнять работу по благоустройству территории.

4.2.5. Обеспечивать **Арендодателю**, органам государственного земельного контроля беспрепятственный доступ на Участок в случаях проведения проверок использования их в соответствии с условиями настоящего Договора, а также предоставлять необходимую документацию об исполнении или нарушении настоящего Договора, запрашиваемую представителями **Арендодателя** в ходе проверки.

4.2.6. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании соответствующих решений уполномоченных органов государственной власти местного самоуправления) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания в проведении этих работ; не препятствовать представителям собственников линейных объектов или представителем организаций, осуществляющие эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

4.2.7. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных **Арендатору** по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, уступки прав и обязанностей третьим лицам, внесение права на аренду Участка или его части в уставной (складочный) капитал юридических лиц и др.) без письменного согласия Арендодателя (в случаях заключения настоящего Договора на срок не более пяти лет).

4.2.8. Обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности, в случае, если участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта в соответствии с п.1.5. настоящего договора.

4.2.9. Если в соответствии с законом заключение договора возможно только путем проведения торгов, победитель торгов не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично, если иное не установлено в соответствии с законом (п. 7 ст. 448 ГК РФ).

4.2.10. По окончанию срока действия Договора или при его расторжении освободить занимаемый Участок не позднее трех дней после окончания действия настоящего Договора.

4.2.11. **В случае изменения наименования, адреса, банковских реквизитов, а также в случае принятия решения о прекращении деятельности Арендатора в недельный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходит в соответствии с актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации**.

4.2.12. Соблюдать правила пользования земельным участком, расположенным в пределах охранной зоны…….

1. ***ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН***

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

5.2. В случае обнаружения **Арендодателем** самовольных построек или иных нарушений использования Участка, таковые должны быть ликвидированы **Арендатором**, а Участок приведен в прежний вид за счет **Арендатора** в срок, определяемый односторонним предписанием **Арендодателя.**

5.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора, **Арендодатель** вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке, уведомив об этом **Арендатора** за один месяц.

5.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки. Если по окончании срока действия Договора состояние и качество возвращаемых земель хуже первоначальных, **Арендатор** возмещает **Арендодателю** причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Пермского края. Ущерб определяется комиссией с участием **Арендодателя** и привлечением уполномоченных служб.

5.5. Уплата пени и штрафа, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причинных ими убытков.

1. ***ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ, ПРЕКРАЩЕНИЯ И***

***ПРОДЛЕНИЯ ДОГОВОРА***

6.1. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в настоящий Договор, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в установленном порядке и оформляются дополнительными соглашениями (кроме условий по п.2.1. Договора).

6.2. Настоящий договор может быть расторгнут по письменному соглашению сторон, по требованию одной из сторон в судебном порядке в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и настоящим договором, а также в случаях, указанных в пункте 6.3. настоящего Договора.

6.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению в одностороннем порядке, а Участок освобождению по требованию Арендодателя в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий настоящего Договора:

а) более двух раз подряд по истечению установленного договором срока платежа Арендатор не вносит арендную плату;

б) при использовании Участка (в целом или частично) с нарушением вида разрешенного использования;

в) при умышленном или неосторожном ухудшении Арендатором состояния Участка, подтвержденного уполномоченным органом;

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

6.4. Арендатор, желающий заключить новый договор аренды, обязан подать заявление Арендодателю о заключении нового Договора аренды до дня истечения срока действия настоящего Договора. Новый договор арены Участка заключается с Арендатором при наличии оснований, предусмотренных действующим законодательством.

***7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ***

В настоящем договоре под особыми обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т.п., препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязанности по Договору, что освобождает ее от ответственности за исполнение этих обязательств. Об этих обстоятельствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным государственным органом. При продолжительности особых обстоятельств свыше 6 месяцев Стороны должны встретиться для принятия взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

***8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ***

8.1. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника на арендуемый Участок не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора. Новый собственник становится правопреемником **Арендодателя** по настоящему Договору.

8.2. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации и Пермского края.

8.3. Споры, возникающие из настоящего договора и в связи с ним, подлежат рассмотрению в суде, в соответствии с их компетенцией или Арбитражном суде Пермского края.

8.4. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах имеющих равную юридическую силу.

***9. ПРИЛОЖЕНИЯ***

Неотъемлемой частью настоящего Договора являются приложения:

1. Акт приема-передачи земельного участка.
2. Расчет арендной платы.

***10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН***

Арендатор:

Арендодатель:

Комитет

имущественных отношений

администрации Пермского

муниципального округа

г. Пермь, ул. Верхне-Муллинская, 74А

ИНН 5948066481 КПП 594801001

|  |
| --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

77Все извещения, повестки и сообщения, направленные по указанному в настоящем пункте почтовому адресу(ам) Арендатора, считаются законно врученными, ему известными.

За Арендатора

За Арендодателя

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

М.П.

*Приложение № 1*

*к договору аренды земельного участка*

*от \_\_****.\_\_.20\_\_*** *№* ***\_\_\_***

**Акт приема – передачи**

**земельного участка общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м.**

**по договору аренды от \_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Пермский муниципальный округ \_\_.\_\_.20\_\_

Комитет имущественных отношений администрации Пермского муниципального округа, в лице председателя Комитета имущественных отношений администрации Пермского муниципального округа **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующий на основании Положения, именуемый с одной стороны, и

**- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**

**именуемая** в дальнейшем **“Арендатор”**, заключили настоящий Акт о нижеследующем:

1. «Арендодатель» передал, «Арендатор» принял земельный участок общей площадью **0000** кв. м, расположенный по адресу: **Пермский край, Пермский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с/п, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

2. Претензий по качеству и состоянию участка у Арендатора не имеется.

3. Настоящий акт составлен в двух экземплярах по одному к каждому экземпляру договора аренды.

Подписи сторон

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

М.П.

|  |
| --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |