ПОСТАНОВЛЕНИЕ
администрации городского округа «Вуктыл»
от 07 февраля 2023 г. № 02/87

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

В соответствии со статьями 447, 448, 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 39.1, 39.2, 39.6, 39.7, 39.8, 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», на основании Отчета от 26.11.2022 № 597/2022 об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы земельного участка, выполненного ИП Авдиенко Ольгой Сергеевной, (далее – Отчет) администрация городского округа «Вуктыл» постановляет:

1. Провести в установленном законодательством порядке аукцион на право заключения договора аренды земельного участка (далее — Аукцион) общей площадью 2900 кв.м с кадастровым номером 11:17:0402005:129, находящегося по адресу: Республика Коми, г. Вуктыл, производственная зона, относящегося к категории земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости — склады (далее — земельный участок).

2. Установить:

1) начальную цену (начальный размер ежегодной арендной платы) в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», — 41476 (сорок одна тысяча четыреста семьдесят шесть) руб. 00 коп.;

2) величину повышения начальной цены (шаг аукциона) в размере 3 % от начальной цены — 1244 (сорок семь) руб. 28 коп.;

3) размер задатка в размере 100 % от начальной цены — 41476 (сорок одна тысяча четыреста семьдесят шесть) руб. 00 коп.;

4) срок аренды земельного участка — 25 (двадцать пять) лет;

5) цель использования земельного участка — склады.

3. Утвердить:

1) состав комиссии по проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка согласно приложению № 1;

2) извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка согласно приложению № 2.

4. Отделу правового обеспечения администрации городского округа «Вуктыл»:

1) организовать проведение Аукциона;

2) разместить информацию о проведении Аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru не менее чем за тридцать дней до дня проведения Аукциона.

5. Отделу по управлению имуществом администрации городского округа «Вуктыл»:

1) обеспечить опубликование извещения о проведении Аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов Уставом муниципального образован городского округа «Вуктыл», не менее чем за тридцать дней до дня проведения Аукциона;

2) заключить с победителем Аукциона договор аренды земельного участка в порядке, сроки и на условиях, предусмотренных действующим законодательством, с учетом предложения победителя о размере ежегодной арендной платы.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя руководителя администрации городского округа «Вуктыл» Н.В. Новикову.

Глава муниципального образования
городского округа «Вуктыл» – руководитель
администрации городского округа «Вуктыл» Г.Р. Идрисова

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
городского округа «Вуктыл»
от 07 февраля 2023 г. № 02/87
(приложение № 1)

СОСТАВ
комиссии по проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

Председатель комиссии:

Новикова Наталья Викторовна	заместитель руководителя администрации городского округа «Вуктыл»

Заместитель председателя комиссии:

Караман Ирина Валерьевна	начальник отдела по управлению имуществом администрации городского округа «Вуктыл»

Секретарь комиссии:

Степанова Марина Владимировна	заведующий сектором по претензионной и исковой работе отдела правового обеспечения администрации городского округа «Вуктыл»

Члены комиссии:

Михник Роза Андреевна	главный специалист по земельным отношениям отдела по управлению имуществом администрации городского округа «Вуктыл»
Родионова Ирина Григорьевна	начальник отдела правового обеспечения администрации городского округа «Вуктыл»
Ткачева Мая Александровна	старший инспектор по земельным отношениям отдела по управлению имуществом администрации городского округа «Вуктыл»

УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
городского округа «Вуктыл»
от 07 февраля 2023 г. № 02/87
(приложение № 2)

Извещение о проведении аукциона
на право заключения договора аренды земельного участка

Дата начала приема заявок: **14.02.2023**

Дата окончания приема заявок: **13.03.2023**

Дата аукциона: **16.03.2023**

Администрация городского округа «Вуктыл» (далее - организатор аукциона, уполномоченный орган, Администрация) сообщает о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (далее - аукцион).

Проведение аукциона осуществляется в соответствии с настоящим постановлением Администрации.

Аукцион состоится 16 марта 2023 года в 14 час. 30 мин. по адресу: Республика Коми, г. Вуктыл, ул. Комсомольская, д. 14, актовый зал (зал заседаний) (3 этаж).

Аукцион проводится в порядке, установленном статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Предмет договора: земельный участок.

Местоположение земельного участка: Республика Коми, г. Вуктыл.

Площадь земельного участка: 2900 кв.м.

Кадастровый номер земельного участка: 11:17:0402005:129.

Права на земельный участок: государственная собственность на земельный участок не разграничена.

Ограничение прав:

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.

Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение «Об установлении санитарно-защитной зоны для ООО «Газпром добыча Краснодар» промплощадка УКПГ-1 ВГПУ филиала ООО «Газпром добыча Краснодар» - Вуктыльского ордена Трудового Красного Знамени газопромыслового управления» от 08.07.2022 № 351-РСЗЗ.

Выдан: Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

Содержание ограничения (обременения): согласно решению Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека № 351-РСЗЗ от 08.07.2022 устанавливаются ограничения использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитной зоны для ООО «Газпром добыча Краснодар» промплощадка УКПГ-1 ВГПУ филиала ООО «Газпром добыча Краснодар» - Вуктыльского ордена Трудового Красного Знамени газопромыслового управления», согласно которым не допускается использование земельных участков в границах указанной санитарно-защитной зоны 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.

Реестровый номер границы: 11:17-6.887.

Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Санитарно-защитная зона для ООО «Газпром добыча Краснодар» промплощадка УКПГ-1 ВГПУ филиала ООО «Газпром добыча Краснодар» - Вуктыльского ордена Трудового Красного Знамени газопромыслового управления».

Тип зоны: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов.

Разрешенное использование: склады.

Принадлежность земельного участка к определенной категории земель: земли населенных пунктов.

Предельные параметры разрешенного строительства представлены в приложении № 3 к настоящему извещению.

Технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения представлены в приложении № 4 к настоящему извещению.

Начальная цена – начальный размер ежегодной арендной платы: 41476 (сорок одна тысяча четыреста семьдесят шесть) руб. 00 коп.

Шаг аукциона: 1244 (сорок семь) руб. 28 коп.

Размер задатка: 41476 (сорок одна тысяча четыреста семьдесят шесть) руб. 00 коп.

Срок аренды земельного участка: 25 (двадцать пять) лет.

Аукцион является открытым по составу участников.

По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется ежегодный размер арендной платы.

Для участия в аукционе заявители представляют следующие документы:

–заявку на участие в аукционе по форме, согласно приложению № 1 к настоящему извещению, с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

–копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

–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.

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

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

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

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

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

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть

участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации реестре недобросовестных участников аукциона.

Порядок, место, время, даты начала и окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Заявки установленной формы принимаются в рабочие дни, начиная **с 14 февраля 2023 года** с 08 час. 30 мин. до 17 час.15 мин. (по пятницам с 08 час. 30 мин. до 15 час. 45 мин.), исключая время обеденного перерыва (с 12 час. 45 мин. до 14 час. 00 мин.) (время московское), **по 13 марта 2023 года** по адресу: Республика Коми, г. Вуктыл, ул. Комсомольская, д. 14, каб. 311 (3 этаж).

Определение участников аукциона состоится **14 марта 2023 года в 14 часов 30 минут** по адресу: Республика Коми, г. Вуктыл, ул. Комсомольская, д. 14, каб. 311 (3 этаж).

Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем.

Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом в отношении них решении не позднее дня, следующего после дня оформления данного решения протоколом приема заявок на участие в аукционе.

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, Администрация в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, Администрация в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Срок и порядок внесения задатка.

Задаток в размере 100 % от начальной цены вносится претендентом по следующим реквизитам:

УФК по Республике Коми (Администрация городского округа «Вуктыл», л/с 04073D52800)

Расчетный счет: 03100643000000010700

Банк: Отделение-НБ Республика Коми г. Сыктывкар//УФК по Республике Коми

БИК: 018702501, **ИНН:** 1107004112, **КПП:** 110701001, **ОКТМО:** 87712000

КБК: 92311105012040000120

Назначение платежа: «Задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка».

В случае непоступления на указанный выше счёт суммы задатка до дня окончания приёма документов для участия в аукционе, заявитель к участию в аукционе не допускается.

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

Организатор аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет арендной платы за земельный участок. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном указанной статьей порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

Порядок проведения аукциона.

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены на «шаг аукциона», который устанавливается в размере трех процентов начальной (минимальной) цены.

Аукцион ведет аукционист. Аукционист выбирается из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов.

Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия перед проведением аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, предмета аукциона, основных характеристик земельного участка, начальной (минимальной) цены предмета аукциона, «шага аукциона», после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене предмета аукциона;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной цены предмета аукциона и цены предмета аукциона, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона» поднимает карточку, в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым заявил цену, указывает на этого участника и объявляет заявленную цену. При отсутствии предложений со стороны иных участников аукциона аукционист повторяет эту цену 3 раза.

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

5) аукционист объявляет об окончании проведения аукциона, последнее и предпоследнее предложения о цене предмета аукциона, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

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

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

При проведении аукциона организатор аукциона ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, предмете аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка, об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, имени и (при наличии) отчестве, о месте жительства (для гражданина) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Организатор аукциона принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения.

По вопросам оформления документов для участия в аукционе, ознакомления с земельным участком, порядком проведения аукциона необходимо обращаться в администрацию городского округа «Вуктыл» по адресу: г. Вуктыл, улица Комсомольская, д. 14, каб. 311 (3 этаж), тел. 8 (82146) 2-22-62 (доп.31).

Информация подлежит размещению на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении продажи, определенном Правительством Российской Федерации: www.torgi.gov.ru, и на сайте Администрации: http://www.vuktyl.com/.

Заключение договора аренды земельного участка по результатам аукциона.

Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер ежегодной арендной платы 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. Не допускается заключение указанного договора ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации: **www.torgi.gov.ru**.

Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и

представлен в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка этот участник не представил в уполномоченный орган подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Приложение 1
к извещению о проведении аукциона на право
заключения договора аренды земельного участка

Форма заявки на участие в аукционе

ЗАЯВКА №_____
на участие в открытом аукционе на право заключения договоров аренды земельного участка
от «___» _____ 20___ г. время: _____часов _____минут

1. Изучив Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (далее - аукцион),

Претендент: физическое лицо, индивидуальный предприниматель, юридическое лицо (нужное подчеркнуть)
ФИО/ фирменное наименование (наименование) претендента _____
_____

для физических лиц (индивидуальных предпринимателей):
Документ, удостоверяющий личность_____
Серия _____, № _____, выдан «_____» _____ _____ г.
_____ (кем выдан)
Дата рождения _____ Номер контактного телефона (факса)_____
Место жительства _____
Место регистрации _____

для юридических лиц:
Организационно-правовая форма _____
Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица _____
_____
(наименование, номер, дата регистрации, орган, осуществивший регистрацию)
Должность, ФИО руководителя _____
Юридический адрес _____
Телефон _____ Факс _____
Банковские реквизиты претендента:
Расчетный счет № _____ БИК _____
ИНН _____ КПП _____
Представитель претендента _____
Действует на основании доверенности № _____ серия ____, удостоверенной «___» _____ 20 __ г. _____
_____
(кем)
Документ, удостоверяющий личность доверенного лица _____
_____
(наименование документа, серия, номер, дата, кем выдан)

заявляет о согласии участвовать в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером _____,
площадью_____ кв. м.,
для использования в целях _____
(разрешенное использование земельного участка),
(далее – земельный участок).

В случае победы на аукционе принимаем на себя следующие обязательства:

а) подписать с организатором аукциона протокол о результатах аукциона в день проведения торгов и заключить договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня подписания данного протокола;

б) до подписания договора аренды земельного участка настоящая заявка вместе с протоколом о результатах проведения аукциона будет считаться имеющей силу предварительного договора между заявителем и организатором аукциона;

в) оплатить стоимость ежегодного размера арендной платы за земельный участок, определенную протоколом о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка согласно условиям договора.

Гарантируем достоверность сведений, отраженных в настоящей заявке и представленных документах.

Реквизиты счета для возврата задатка:

_____

_____

С условиями торгов ознакомлен, согласен.

Заявитель: _____ _____

(ФИО) (подпись)

«____» _____ 20___ г.

М. П.

Заявка принята организатором аукциона: «___» _____ 20___года.
в _____ час. _____ мин., зарегистрирована в журнале за номером _____

_____ _____

(ФИО уполномоченного лица организатора торгов) (подпись)

Приложение 2
к извещению о проведении аукциона на право
заключения договора аренды земельного участка

Проект договора аренды земельного участка

ДОГОВОР
аренды земельного участка № ___/___

г. Вуктыл Республики Коми дата (прописью)

Администрация городского округа «Вуктыл», находящаяся по юридическому и фактическому адресу: 169570, Республика Коми (далее – РК), г. Вуктыл, ул. Комсомольская, д. 14, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы муниципального образования городского округа «Вуктыл» – руководителя администрации городского округа «Вуктыл» _____, действующего на основании Устава и Положения об администрации городского округа «Вуктыл», с одной стороны,

и_____, именуемый (ое) в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, а вместе именуемые «**Стороны**», в соответствии с протоколом аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от «___» _____ 20___ года, заключили настоящий Договор, именуемый в дальнейшем Договор, о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок общей площадью 2900 кв.м с кадастровым номером 11:17:0402005:129, находящийся по адресу: Республика Коми, г. Вуктыл, производственная зона, относящегося к категории земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования — склады, государственная собственность на земельный участок не разграничена, именуемый в дальнейшем «Участок», в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, прилагаемой к настоящему договору и являющейся его неотъемлемой частью.

1.2. Границы Участка являются окончательными и не могут самостоятельно изменяться Арендатором.

1.3. Условие целевого использования Участка является существенным условием настоящего договора.

1.4. Срок действия настоящего договора устанавливается **с «___» _____ 20__ года по «___» _____ 20__ года.**

1.5. Стороны договорились о том, что в соответствии с п. 2 ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации, условия настоящего договора применяются к отношениям, фактически возникшим с «___» _____ 20__ года, согласно п. 1.4. настоящего договора.

2. Права и обязанности Арендодателя

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Вносить изменения и дополнения в настоящий договор по согласованию с Арендатором в случае внесения таковых в действующее законодательство и нормативные акты.

2.1.2. Досрочно расторгнуть настоящий договор, направив не менее чем за 15 календарных дней уведомление Арендатору о намерениях расторгнуть договор с указанием причин расторжения, в случаях нарушения Арендатором земельного законодательства, а также существенных условий настоящего договора, в том числе:

а) использования Участка не по целевому назначению;

б) при невнесении платежей в течение 2-х и более сроков подряд.

2.2. Арендодатель обязуется:

2.2.1. Предоставить Участок, свободный от прав третьих лиц.

2.2.2. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора, земельного законодательства.

2.2.3. В случае изменения юридического адреса или иных реквизитов для оплаты арендной платы за землю уведомить Арендатора письменно.

3. Права и обязанности Арендатора

3.1. Арендатор имеет право:

3.1.1. Заключать договоры о передаче Участок в пользование третьим лицам при условии уведомления Арендодателя на срок, не превышающий срок аренды.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Своевременно и в полном объеме производить арендные платежи, в случае необходимости предоставлять Арендодателю документы об уплате арендной платы.

3.2.2. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемом Участке.

3.2.3. Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок.

3.2.4. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и соблюдением природоохранных требований.

3.2.5. Не нарушать прав соседних землепользователей и арендаторов, а также порядок пользования природными объектами.

3.2.6. В случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направить Арендодателю уведомление об этом.

3.2.7. До истечения 1 месяца со дня подписания настоящего договора обеспечить его государственную регистрацию в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», нести расходы по данной регистрации.

3.2.8. По истечении срока действия настоящего договора, а также при досрочном его расторжении, в случае необходимости рекультивировать Участок и передать их Арендодателю по акту приема-передачи земельных участков.

3.2.9. Соблюдать требования, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации и Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

4. Арендная плата

4.1. Ежегодный размер арендной платы определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

4.2. На основании протокола аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от _____ годовая арендная плата по настоящему Договору составляет _____ (_____) рублей _____ коп.

Уплата Арендатором арендной платы в последующие годы производится равными долями, рассчитанными относительно размера ежегодной арендной платы, два раза в год: в срок до 25 июня, до 25 декабря (для юридических лиц: четыре раза в год: в срок до 25 марта, до 25 июня, до 25 сентября, до 25 декабря).

Задаток на участие в аукционе засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

4.3. Арендатор обязуется вносить в полном объеме арендную плату за землю путем перечисления суммы по следующим реквизитам:

Р/сч 03100643000000010700;

К/сч 40102810245370000074;
Получатель: УФК по Республике Коми (Администрация городского округа «Вуктыл», л/с 04073D52800)
ИНН 1107004112 , КПП 110701001
КБК 923 1 11 05012 04 0000 120
Банк: ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА КОМИ Г. СЫКТЫВКАР//УФК по Республике Коми, БИК 018702501
Код ОКТМО 87712000.

Также в платежных документах необходимо указать номер и дату настоящего договора.

4.4. Размер арендной платы за землю ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен настоящий договор.

В этих случаях исчисление перерасчета Арендодателем и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании дополнительных расчетов к настоящему договору (далее Расчетов), подписанных Арендодателем и Арендатором, без оформления дополнительных соглашений к настоящему договору.

В случае несвоевременной оплаты Арендатором арендной платы Расчеты являются основанием для взыскания Арендодателем в судебном порядке с Арендатора задолженности по арендной плате.

4.5. Дополнительная арендная плата, исчисленная в результате перерасчета, вносится равными долями в оставшиеся установленные настоящим договором с момента перерасчета сроки уплаты, а по истечению всех сроков уплаты – не позднее 31 декабря года, в котором произведен перерасчет.

4.6. Неиспользование Участка Арендатором не является основанием для невнесения арендной платы за землю.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора виновная сторона несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим договором.

5.2. В случае невнесения арендной платы в установленные сроки с Арендатора взыскиваются пени в размере ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки от суммы невнесенного платежа.

5.3. Все последующие соглашения к настоящему договору регистрировать в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми, нести расходы по данной регистрации. Расходы по регистрации данных соглашений возлагаются на сторону, инициировавшую их.

6. Обстоятельства непреодолимой силы

6.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных ситуаций и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, пожарами, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями.

6.2. Свидетельство или справка, выданные компетентными органами, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

6.3. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее чем в трехдневный срок известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

6.4. Если наступившие обстоятельства непреодолимой силы и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

6.5. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров и в претензионном порядке. Срок ответа на претензию 15 (пятнадцать) календарных дней с момента получения.

7.2. В случае если споры не урегулированы Сторонами путем переговоров, они подлежат рассмотрению в суде в установленном законодательством РФ порядке.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах. Все экземпляры Договора идентичны и имеют одинаковую юридическую силу: по одному для каждой из Сторон, в электронном виде для Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

8.2. К настоящему договору, как неотъемлемая часть, прилагаются:

8.2.1. Акт приема-передачи земельного участка (Приложение №1).

8.2.2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (копия).

8.8.3. Протокол открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

9. Адреса и подписи сторон:

Арендодатель:	**Арендатор**
Администрация городского округа «Вуктыл»	ФИО_____
169570, Республика Коми, г. Вуктыл,	Адрес _____
ул. Комсомольская, д. 14	ИНН_____
ИНН 1107004112, КПП 110701001,	
ОГРН 1021100935426, ОКВЭД 84.11.3,	
_____ _____	_____ _____
(подпись) (расшифровка подписи)	(подпись) (расшифровка подписи)
«____» _____ 20___ г.	«____» _____ 20____г.
М.П.	М.П.

Приложение №1
к договору аренды земельного участка
№ ___/___ от _____

А К Т
приема – передачи земельного участка

Администрация городского округа «Вуктыл», находящаяся по юридическому и фактическому адресу: 169570, Республика Коми (далее – РК), г. Вуктыл, ул. Комсомольская, д. 14, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы муниципального образования городского округа «Вуктыл» – руководителя администрации городского округа «Вуктыл» _____, действующего на основании Устава и Положения об администрации городского округа «Вуктыл», с одной стороны,

и_____, именуемый (ое) в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, а вместе именуемые «**Стороны**», составили настоящий акт о том, что **Арендодатель** на основании договора аренды земельного участка № __/___ от «___» _____ 20__ г. передает, а **Арендатор** принимает земельный участок общей площадью 2900 кв.м с кадастровым номером 11:17:0402005:129, находящийся по адресу: Республика Коми, г. Вуктыл, производственная зона, относящегося к категории земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования — склады, государственная собственность на земельный участок не разграничена, именуемый в дальнейшем «Участок», именуемый в дальнейшем «Участок».

На дату передачи земельный участок находится в состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями и условиями его предоставления.

Стороны взаимных претензий не имеют.

Сдал:	**Принял:**
Администрация городского округа «Вуктыл»	ФИО_____
	Адрес _____
169570, Республика Коми, г. Вуктыл, ул. Комсомольская, д. 14	
_____ _____	_____ _____
(подпись) (расшифровка подписи)	(подпись) (расшифровка подписи)
«____» _____ 20___ г.	«____» _____ 20____г.
М.П.	М.П.

Приложение 3
к извещению о проведении аукциона на право
заключения договора аренды земельного участка

Информация о предельных параметрах разрешенного строительства (реконструкции) в отношении земельного участка с кадастровым номером 11:17:0402005:129, расположенного в производственной зоне (П1)

– нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с СП 18.13330;

Таблица 1– Площадь и предельные размеры земельных участков общетоварных складов на 1 тыс. чел.

Склады общетоварные	Площадь складов, м^2	Размеры земельных участков, м^2
Продовольственных товаров	77	310* 210
Непродовольственных товаров	217	740* 490

* В числителе приведены нормы для одноэтажных складов, в знаменателе - для многоэтажных (при средней высоте этажей 6 м).
Примечания
1 При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30 %.
2 В зонах досрочного завоза товаров размеры земельных участков следует увеличивать на 40 %.

– предельные размеры земельных участков не подлежат установлению, границы земельных участков, предоставленных до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, закрепляются по фактическому использованию;

– отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве составляет не менее 5 метров. В сложившейся застройке линию регулирования застройки допускается совмещать с красной линией;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий – 3 м;

– предельное количество этажей и предельная высота зданий не подлежат установлению;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению;

– максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - III;

– благоустройство территории производится за счет предоставленного земельного участка;

– расчетом необходимо проверять санитарные разрывы от жилой застройки, в том числе и по шуму;

– основные показатели плотности застройки.

Таблица 2– Показатели плотности застройки зоны производственных предприятий

Территориальные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Производственная:		
Промышленная	0,8	2,4
Научно-производственная*	0,6	1,0
Коммунально-складская	0,6	1,8

*Без учета опытных полей и полигонов, резервных территорий и санитарно-защитных зон.
Примечания
1 Для производственных зон указанные коэффициенты приведены для кварталов производственной застройки, включающей один или несколько объектов.
2 При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства.
3 Границами кварталов являются красные линии.

Приложение 4
к извещению о проведении аукциона на право
заключения договора аренды земельного участка

Технические условия подключения
к сетям инженерно-технического обеспечения

Согласно информации, предоставленной производственным отделением «Центральные электрические сети» филиала ПАО «Россети Северо-Запад» в Республике Коми, возможность технологического присоединения объектов на земельном участке с кадастровым номером 11:17:0402005:129 имеется.

В соответствии с пунктом 2 Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861, присоединение впервые вводимых в эксплуатацию, энергопринимающих устройств осуществляется на основании договора технологического присоединения.

Информация о тарифах и формах заявки на технологическое присоединение размещена на сайте http://www.mrsksevzap.ru/, в разделе Потребителям//Технологическое присоединение/Типовые формы документов/Типовые формы заявок.

ООО «Аквасервис» предоставлена информация, что отсутствует возможность подключения к сетям инженерно-технического обеспечения (ТС, ХВС).

ПАО «Ростелеком» предоставлена следующая информация:

1. Местоположение точки присоединения: АТС-2 (г. Вуктыл, Пионерский проезд, 11).

2. Подключение объекта к сети ПАО «Ростелеком»:

2.1. Подключение объекта предусмотреть по технологии FTTB.

2.2. От АТС-2(г. Вуктыл, Пионерский проезд,11) проложить волоконно-оптический кабель расчетной емкости до проектируемого оборудования FTTB на объекте. Трассу и способ прокладки определить проектом.

2.3. Для размещения проектируемого оборудования FTTB на объекте использовать шкафы повышенной защищенности от механических воздействий, оборудованных сейфовыми замками и вентиляционными отверстиями.

2.4. Точное место установки оборудования FTTB определить на этапе проектирования при согласовании с ПАО «Ростелеком». Предоставляемое для размещения оборудования место, должно соответствовать следующим требованиям:

- площадь не менее 1 кв.м, из расчета на единицу размещаемого оборудования телекоммуникационного центра;
- расположение на технических этажах или первом этаже, но на площадях, не подлежащих продаже вместе с коммерческими и другими помещениями;
- со свободным доступом для представителей Оператора;
- наличие шины заземления, соединенной с общим контуром здания;
- обеспечение в месте установки оборудования устройства мультисервисного доступа по технологии FTTB наличия напряжения -220В 50 Гц, мощностью согласно проектному решению;

— для организации функционирования в здании сетей и систем связи собственнику (застройщику) необходимо внести в проектную документацию в части электроснабжения здания точку присоединения к электрическим сетям данного здания однофазным электропитанием -220В 50 Гц, мощностью, рассчитанной по формуле Р=количество офисных помещений х0,02кВт/24. Собственник (застройщик) передает согласованный с Электросетевой организацией экземпляр проекта в Коми филиал ПАО «Ростелеком»;

2.5. Для организации сети передачи данных необходимо в проектируемых шкафах здания установить управляемый(ые) коммутатор(ы) 2-го уровня. Количество коммутаторов определяется конкретной моделью и числом подключаемых клиентов.

2.6. Распределительную сеть проектируемого здания выполнить путём установки на каждом этаже зданий в каждом слаботочном стояке этажных абонентских патч-панелей (этажных распределительных устройств). Проложить кабели типа «витая пара» категории не ниже 5е (UTP-Cat5e/Cat6) от патч-панелей, размещаемых в шкафах, до этажных абонентских патч-панелей по проектируемым/существующим закладным элементам здания.

2.7. Все подключаемые помещения должны быть оборудованы закладными устройствами с маркировкой для скрытой проводки в каждое помещение с целью сокращения случаев несанкционированного доступа к сооружениям связи.

2.8. Предусмотреть прокладку не менее 2-х ПВХ труб диаметром 50мм в слаботочных отсеках этажных шкафов от цокольного до технического этажа в каждом подъезде строящегося объекта (объектов) (для прокладки кабелей распределительной и абонентской проводки в зданиях выше 1 этажа). При проектировании нескольких слаботочных ниш в одном подъезде предусмотреть прокладку не менее 2-х ПВХ труб диаметром 50мм в каждой нише для обеспечения возможности подключения 100% помещений.

3. Телефонизация:

Для организации телефонной сети необходимо выполнить следующее:

3.1. В 19" стойке проектируемого здания разместить голосовой VoIP-шлюз, станционный и линейный кроссы с количеством портов, равным количеству абонентов.

3.2. Голосовой VoIP-шлюз с поддержкой протокола SIP, имеющий аналоговые выходные порты с электрическим интерфейсом FXS (количество портов определяется количеством абонентов в проектируемом здании), подключить к комбинированному порту управляемого коммутатора 2-го уровня.

3.3. Предусмотреть прокладку кабелей категории 5Е/6 от проектируемых телекоммуникационных шкафов с установкой распределительных коробок типа КРН, с обеспечением 100% телефонизации помещений.

4. Интернет:

Предоставление абонентам услуги широкополосного доступа в сеть Интернет обеспечивается ПАО «Ростелеком» в сети доступа по технологии FTTB.

5. Проектирование:

5.1. Разработать проект на предоставление комплекса услуг связи проектируемому объекту.

5.2. Проектной документацией предусмотреть:

- обеспечить наличие технологических коммуникаций;
- использование только сертифицированного не поддерживающего горение ВОК;
- емкость ВОК определить проектным решением.

5.3. В проектах предусмотреть специальные меры по сохранности оборудования. Активное оборудование устанавливать в ящиках повышенной защищенности от механических воздействий, оборудованных сейфовыми замками и вентиляционными отверстиями.

5.4. Активное оборудование подключать от распределительного щита, устанавливаемого в специально выделенном помещении, по отдельным кабельным линиям, с установкой автоматов защиты в распределительном щите и в проектируемых металлических шкафах.

5.5. Номинальный ток защитных автоматов необходимо определять исходя из значений потребляемых электрических мощностей.

5.6. Электропитание VoIP-шлюзов, коммутаторов, конвертеров IP/СПВ организовать по первой категории надежности с использованием источника бесперебойного

питания, обеспечивающего непрерывную работу активного оборудования от сети переменного напряжения 220В в течение 4-х часов.

5.7. Марки и модели активного оборудования необходимо согласовать на этапе проектирования с ПАО «Ростелеком».

5.8. Нумерацию ВОК запросить в Управлении паспортизации объектов связи, Направление паспортизации Северо-Запад по тел. 8(8112)62-10-99, e-mail: Elena.Pimanova@nw.rt.ru; тел. 8(81664)44-420, e-mail. Svetlana.Klimanova@nw.rt.ru.

5.9. Проектную документацию представить на согласование в Направление технических условий и согласований Северо-Запад Управления технических условий и согласований проектов на инженерных сетях Центра технического учета Департамента технического учета ПАО «Ростелеком», контактный телефон 8(8182)65-30-65, Руководитель направления технических условий и согласований Северо-Запад Кичёва Елена Сергеевна.

6. Порядок выполнения работ и заключения договоров:

6.1. Оформить разрешительные документы и согласования, а при необходимости и договорные отношения с собственниками земельных участков и иных объектов для строительства ВОЛС по выбранной трассе.

6.2. В соответствии с техническими условиями разработать проект силами проектной (подрядной) организации.

6.3. Для получения разрешения на производство работ в соответствии с согласованным проектом оформить допуск в установленном в Коми филиале ПАО «Ростелеком» порядке.

6.4. Участие ПАО «Ростелеком» в проектировании и строительстве телекоммуникационных сетей связи для объекта: «Земельный участок с кадастровым номером 11:17:1201002:221, расположенный по адресу: Республика Коми, городской округ «Вуктыл» с. Дутово» будет определено при заключении специального договора о сотрудничестве.

7. Требования к выполнению проектных и строительно-монтажных работ:

7.1. Проект по строительству сетей выполнить в соответствии с требованиями:

- РД 45.120-2000 «Нормы технологического проектирования. Городские и сельские телефонные сети»,
- ГОСТ Р 21.703-2020 «Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации проводных средств связи»,
- СП 134.13330.2012 «Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования»,
- ГОСТ Р 53246-2008 «Информационные технологии.

Системы кабельные структурированные. Проектирование основных узлов системы. Общие требования».

7.2. Проект прокладки волоконно-оптических лилий связи сети FTTB должен быть выполнен в соответствии с ГОСТ Р 21.703-2020 и содержать следующее:

- общие данные.
- ситуационный план, выполненный в масштабе 1: 2000.
- план трассы кабельной линии, выполненный в масштабе 1:500.
- схемы разварки муфт и кроссов.
- схемы размещения оборудования и устройств в шкафах.
- план расположения сети связи в здании.
- план расположения оборудования в помещениях телекоммуникационных, выполненный в масштабе 1:50.
- схема электропитания активного оборудования.
- спецификация оборудования изделий и материалов.

7.3. Проектные и строительно-монтажные работы должны производиться организациями, имеющих аккредитацию в саморегулируемой организации (СРО) с правом осуществления данных работ в соответствии с законодательством РФ.

7.4. Обеспечение технического надзора за строительством кабельной канализации и прокладкой кабеля связи.

7.5. Произвести маркировку проложенного ВОК полимерными бирками или бирками КМП (пластмассового маркировочного комплекта) с указанием: марки кабеля, номера (направления) кабеля, даты прокладки и владельца. Маркировка кабеля бирками осуществляется по всей трассе прокладки: на опорах.

7.6. После окончания строительных работ подготовить объект строительства к сдаче с участием представителей Сервисного участка г. Вуктыл ПАО «Ростелеком» с предоставлением исполнительной документации. Состав исполнительной документации уточнить на портале ПАО «Ростелеком» по ссылке: https://zakupki.rostelecom.ru/info_docs/tz/documents/.

7.7. Исполнительную документацию (1 экз. на бумажном носителе + 1 экз. в электронном виде), подписанную лицом, осуществляющим технический надзор, предоставить в СУ г. Вуктыл ПАО «Ростелеком»: г. Вуктыл, Пионерский проезд, 11. Телефон начальника СУ г. Вуктыл - Кутеры Сергея Викентьевича 8(82146)21-222.

8. Требования к проектируемому строительному объекту:

В случае попадания в пятно застройки существующих линий и сооружений связи ПАО «Ростелеком», до начала производства работ на объекте, предусмотреть вынос/защиту ЛКСС с перекладкой и переключением всех кабелей за счет средств Заказчика по отдельным ТУ ПАО «Ростелеком».

9. Срок действия:

Срок действия технических условий - 3 года со дня их утверждения.