

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

о проведение аукциона, открытого по составу участников на право заключения договора аренды земельного участка 25:10:180002:2767.

Администрация Надеждинского муниципального района сообщает о проведение аукциона, открытого по составу участников на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 25:10:180002:2767, в электронной форме.

Аукцион в электронной форме проводится 07.09.2023 в 10-00 часов по местному времени на электронной площадке АО «Единая электронная торговая площадка» по адресу: <https://www.roseltorg.ru/> в сети «Интернет» (торговая секция «Аренда и продажа земельных участков»).

Организатор аукциона в электронной форме: Администрация Надеждинского муниципального района. Адрес местонахождения: Приморский край, Надеждинский район, село Вольно-Надеждинское, улица Пушкина, дом 59 «а». Официальный сайт: <https://nadezhdinsky.gosuslugi.ru/>, электронный адрес: priemnaya@nadezhdinsky.ru; факс: 8-42334-2-01-45; телефон: 8-42334-2-01-31.

Оператор электронной площадки: Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка» по адресу: <https://www.roseltorg.ru/> в сети «Интернет».

Участие в электронном аукционе производится в соответствии с тарифами (порядок вознаграждения оператора ЭТП), установленными нормативными документами электронной торговой площадки АО «Единая электронная торговая площадка».

Основания для проведения аукциона в электронной форме: постановление администрации Надеждинского муниципального района от 01.08.2023 № 375 «О проведение аукциона, открытый по составу участников на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 25:10:180002:2767».

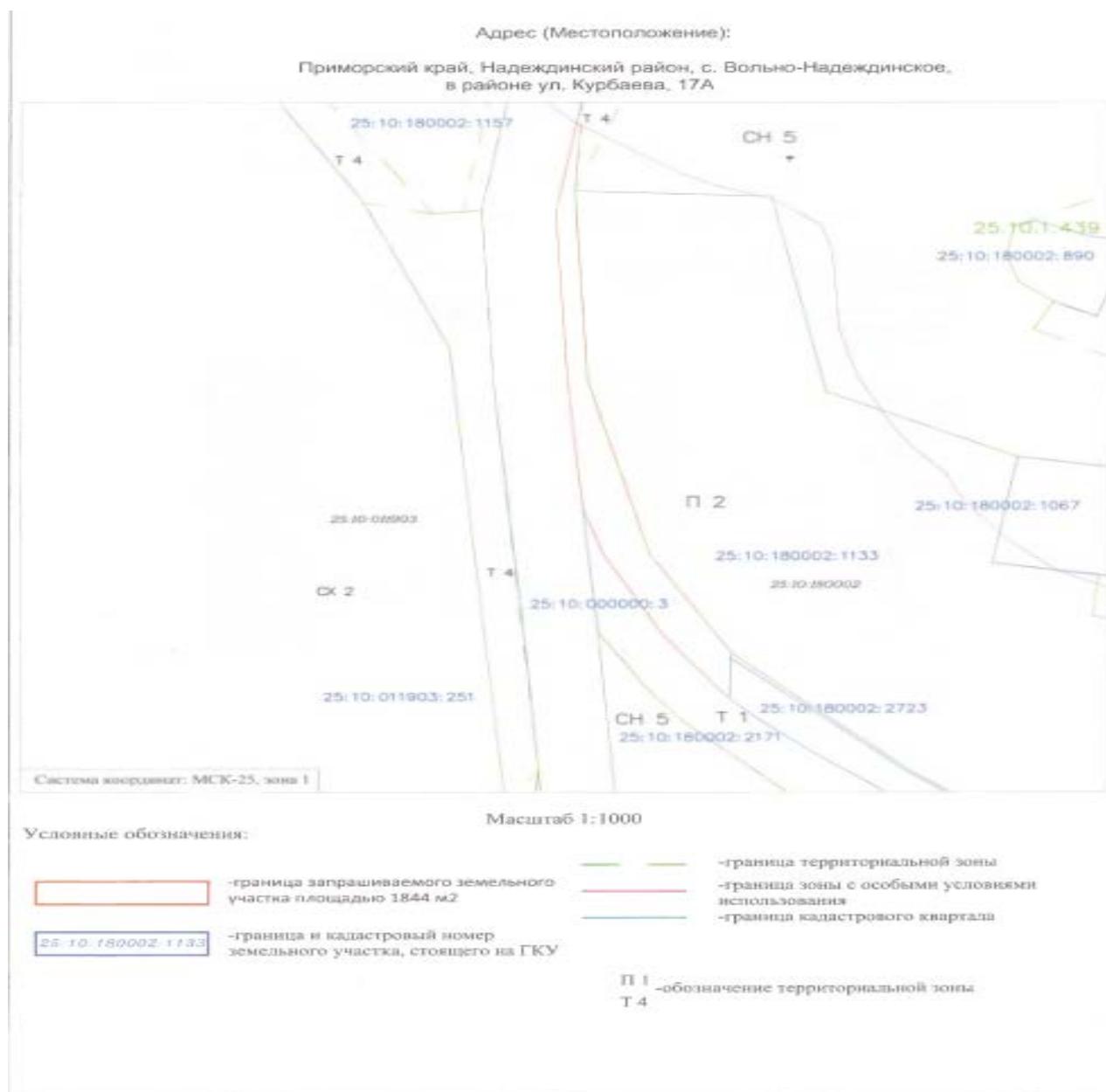
Форма аукциона: аукцион в электронной форме, на право заключения договора аренды земельного участка кадастровым номером 25:10:180002:2767.

Срок принятия решения об отказе в проведении аукциона: организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за 5 (пять) календарных дней до даты проведения аукциона.

Не позднее 3 (трех) календарных дней со дня принятия указанного решения организатор аукциона размещает Извещение об отказе в проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» (www.torgi.gov.ru), официальном сайте администрации Надеждинского муниципального района (<http://www.nadezhdinsky.ru/>), уведомляет всех претендентов (участников аукциона) и возвращает в течение 3 (трех) рабочих дней внесенные ими задатки.

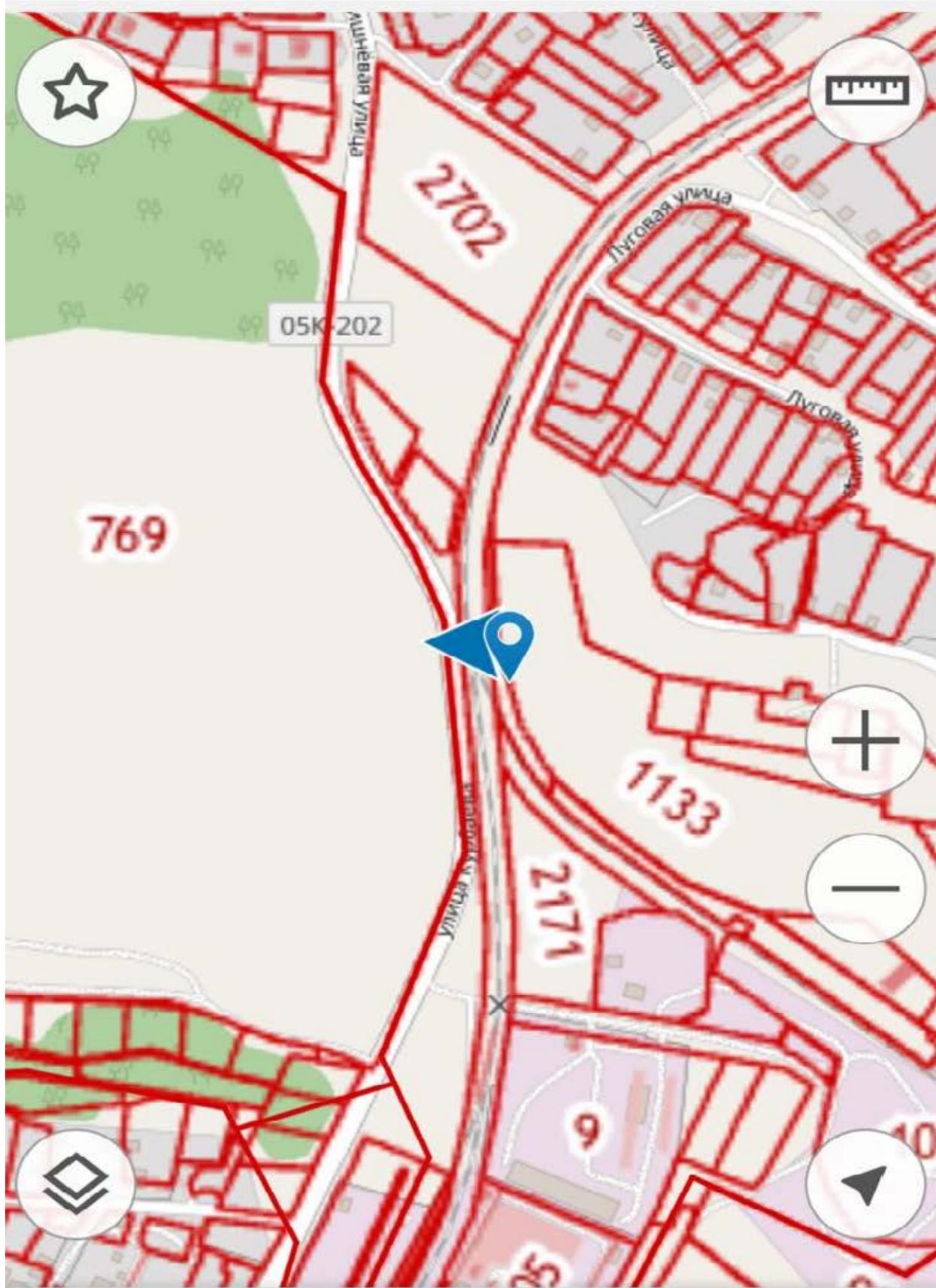
Предмет аукциона и характеристика объекта: право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 25:10:180002:2767, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования железнодорожные пути, площадью 1844 кв.м, местоположение: Российская

Федерация, Приморский край, Надеждинский муниципальный район, с. Вольно-Надеждинское, в районе ул. Курбаева, д.17 А.





🔍 25:10:180002:2767



25:10:180002:2767

Земельный участок



Цена предмета аукциона: согласно протоколу о результатах аукциона, открытого по составу участников на право заключения договора аренды земельного участка кадастровым номером 25:10:180002:2767.

Ограничений в использовании земельного участка по целевому назначению:

- в третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.
- в четвертой подзоне запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.
- в пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.
- в шестой подзоне запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Земельный участок расположен в границах:

- планируемой санитарно-защитной зоны предприятий, сооружений и иных объектов II Класс опасности объекта (Нефтебаза) площадью 1794 кв.м.;
- планируемой санитарно-защитной зоны предприятий, сооружений и иных объектов III Класс опасности объекта (Бетонный завод) площадью 1465 кв.м.
- планируемой придорожной полосы площадью 1558 кв.м.
- планируемой прибрежной защитной полосе площадью 2 кв.м.

Обременения в отношении земельного участка: отсутствуют.

Вид права: аренда

Начальная цена предмета аукциона – 601 293,27 (шестьсот одна тысяча двести девяносто три) рубля 27 копеек.

Шаг аукциона составляет 3 (три) % от начальной цены предмета аукциона: 18 038,80 (восемнадцать тысяч тридцать восемь) рублей 80 копеек.

Размер задатка составляет 40 (сорок) % от начальной цены предмета аукциона: 240 517.31 (двести сорок тысяч пятьсот семнадцать) рублей 31 копейка.

Место, дата и время осмотра земельного участка: Осмотр земельного участка на местности производится лицами, желающими участвовать в аукционе, самостоятельно с 03.08.2023 по 01.09.2023. Для указанных целей организатор аукциона предоставляет претендентам аукциона необходимую информацию.

Организатор аукциона вправе проводить осмотр земельного участка на местности совместно с претендентами аукциона. Данный осмотр проводится только после предварительного согласования даты и времени осмотра с 9⁰⁰ до 17⁰⁰ часов ежедневно по местному времени, кроме выходных и праздничных дней.

Порядок внесения задатка участниками аукциона и возврата им задатка, реквизиты счёта для перечисления задатка:

Настоящее информационное сообщение (извещение) является офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Заявитель обеспечивает поступление задатка на счет, открытый на электронной торговой площадке. Платежи по перечислению задатка для участия в аукционе и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной торговой площадки. Сумма задатка, внесенная победителем аукциона, засчитывается в счет арендной платы по договору, заключенному с победителем аукциона.

Денежные средства, перечисленные за претендента третьим лицом, не зачисляются на счет такого претендента на универсальной торговой площадке.

Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

- а) участникам, за исключением победителя, - в течение 3 календарных дней со дня подведения итогов аукциона;
- б) претендентам, не допущенным к участию в аукционе - в течение 3 календарных дней со дня подписания Протокола о признании претендентов участниками;
- в) претендентам, отзывавшим заявку не позднее дня окончания приема заявок – в течение 3 календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;
- г) претендентам, отзывавшим заявку позднее дня окончания приема заявок - в течение 3 календарных дней со дня подписания Протокола о признании претендентов участниками.

Срок внесения задатка на расчетный счет организатора аукциона: не позднее 01.09.2023.

Заявка об участии в аукционе в электронной форме: для участия в аукционе в электронной форме Претендент заполняет электронную форму заявки согласно Приложению № 2 к настоящему информационному сообщению с приложением электронных образов документов в соответствии с перечнем, указанным в настоящем информационном сообщении.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку об участии в аукционе.

Дата и время начала приема заявок с прилагаемыми документами: Прием заявок осуществляется с 03.08.2023 с 9-00 часов по местному времени.

Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе в электронной форме документов.

При приеме заявок от Претендентов Оператор электронной площадки обеспечивает конфиденциальность данных о Претендентах и участниках.

При приеме заявок от претендентов Оператор электронной площадки обеспечивает регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема.

Время создания, получения и отправки электронных документов на электронной площадке, а также время проведения процедуры аренды земельного участка соответствует местному времени, в котором функционирует электронная площадка.

Заявки, поступившие по истечении срока их приема, Оператором электронной

площадки не принимаются и на электронной площадке не регистрируются.

В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор электронной площадки сообщает претенденту о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

Претендент вправе не позднее дня формирования протокола об определении участников отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

В случае отзыва претендентом заявки уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Продавца, о чем претенденту направляется соответствующее уведомление.

Дата и время окончания приема заявок с прилагаемыми документами: 02.09.2023 до 15-00 часов по местному времени.

Адрес места приема заявок с прилагаемыми документами: <https://www.roseltorg.ru/> в сети «Интернет» (торговая секция «аренда и продажа земельных участков»).

Порядок регистрации на электронной площадке:

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки АО «Единая электронная торговая площадка» <http://www.roseltorg.ru/> и «Положением об организации и проведении продажи государственного или муниципального земельного участка в электронной форме», утвержденным постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860 (далее – «Положение»).

Для получения регистрации на электронной площадке Претенденты представляют Оператору электронной площадки:

заявление об их регистрации на электронной площадке по форме, установленной Оператором электронной площадки (далее - заявление);

адрес электронной почты этого Претендента для направления Оператором электронной площадки уведомлений и иной информации в соответствии с Положением.

Оператор электронной площадки не должен требовать от Претендента документы и информацию, не предусмотренные Положением.

В срок, не превышающий 3 рабочих дней со дня поступления заявления и информации, указанных в [пункте 5\(1\)](#) Положения, Оператор электронной площадки осуществляет регистрацию Претендента на электронной площадке или отказывает ему в регистрации с учетом оснований, предусмотренных [пунктом 5\(3\)](#) Положения, и не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем регистрации (отказа в регистрации) Претендента, направляет ему уведомление о принятом решении.

Оператор электронной площадки отказывает Претенденту в регистрации в случае непредставления заявления по форме, установленной Оператором электронной площадки, или информации, указанных в [пункте 5\(1\)](#) Положения.

При принятии Оператором электронной площадки решения об отказе в регистрации Претендента уведомление, предусмотренное [пунктом 5\(2\)](#) Положения, должно содержать также основание принятия данного решения. После устранения указанного основания этот Претендент вправе вновь представить заявление и информацию, указанные в [пункте 5\(1\)](#) Положения, для получения регистрации на электронной площадке.

Отказ в регистрации Претендента на электронной площадке не допускается, за исключением случаев, указанных в [пункте 5\(3\)](#) Положения.

Регистрация Претендента на электронной площадке осуществляется на срок, который не должен превышать 3 года со дня направления Оператором электронной площадки этому Претенденту уведомления о принятии решения о его регистрации на электронной площадке.

Претендент, получивший регистрацию на электронной площадке, вправе участвовать во всех продажах земельного участка в электронной форме, проводимых на этой электронной площадке.

При этом Претенденты, прошедшие с 1 января 2019 г. регистрацию в единой информационной системе в сфере закупок, а также аккредитованные ранее на электронной площадке в порядке, установленном Федеральным законом о контрактной системе, вправе участвовать в аренде земельного участка в электронной форме без регистрации на такой электронной площадке, предусмотренной настоящим Положением.

Претендент, получивший регистрацию на электронной площадке, не вправе подавать заявку на участие в аренде земельного участка, если до дня окончания срока действия регистрации осталось менее 3 месяцев.

Оператор электронной площадки должен направить не позднее 4 месяцев до дня окончания срока регистрации Претендента на электронной площадке соответствующее уведомление этому Претенденту. В случае если этот Претендент ранее получал регистрацию на электронной площадке, он вправе пройти регистрацию на новый срок, не ранее чем за 6 месяцев до дня окончания срока действия ранее полученной регистрации.

Перечень документов, предоставляемых претендентами для участия в аукционе в электронной форме:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона по форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка.

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

1.3. В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Документооборот между Претендентами, Участниками, Оператором электронной площадки и Продавцом осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью Продавца, Претендента или Участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно Продавца, Претендента или Участника. Данное правило не

применяется для договора аренды земельного участка, который заключается сторонами в простой письменной форме.

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом 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 реестре недобросовестных участников аукциона.

Дата, время и место определения участников аукциона в электронной форме: 05.09.2023 в 10-00 часов по местному времени по адресу: <https://www.roseltorg.ru/> в сети «Интернет».

В день определения Участников, указанный в Информационном сообщении о проведении аукциона, Оператор электронной площадки через «личный кабинет» Продавца обеспечивает доступ Продавца к поданным Претендентами заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

Продавец в день рассмотрения заявок и документов Претендентов и установления факта поступления задатка подписывает Протокол о признании претендентов Участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) Претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) Претендентов, признанных Участниками, а также имена (наименования) Претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания Протокола о признании претендентов участниками всем Претендентам, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их Участниками аукциона или об отказе в признании Участниками аукциона с указанием оснований отказа.

Информация о Претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки на официальном сайте в сети «Интернет»: <https://torgi.gov.ru/>, а также на сайте продавца в сети «Интернет»: <http://www.nadezhdinsky.ru/> не позднее следующего рабочего дня после дня подписания Протокола о признании претендентов участниками.

Претендент приобретает статус Участника аукциона с момента подписания Протокола о признании претендентов участниками аукциона.

Дата, место и время проведения аукциона в электронной форме: 07.09.2023 в 10-00 часов по местному времени по адресу: <https://www.roseltorg.ru/> в сети «Интернет».

Порядок проведения аукциона в электронной форме:

Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в Информационном сообщении о проведении аукциона, путем последовательного повышения Участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» установлен Продавцом в фиксированной сумме, указанной в Информационном сообщении, и не изменяется в течение всего аукциона.

Во время проведения процедуры аукциона оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене земельного участка.

Со времени начала проведения процедуры аукциона оператором электронной площадки размещается:

а) в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования земельного участка, начальной цены и текущего «шага аукциона»;

б) в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене земельного участка и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене земельного участка.

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о приобретении земельного участка по начальной цене. В случае если в течение указанного времени:

а) поступило предложение о начальной цене земельного участка, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене земельного участка продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене земельного участка следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

б) не поступило ни одного предложения о начальной цене земельного участка, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене земельного участка является время завершения аукциона.

При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

а) исключение возможности подачи участником предложения о цене земельного участка, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

б) уведомление Участника в случае, если предложение этого Участника о цене земельного участка не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим Участником.

Победителем признается участник, предложивший наиболее высокую цену земельного участка.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Арендателю в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене земельного участка для подведения итогов аукциона путем оформления Протокола об итогах аукциона.

Протокол об итогах аукциона удостоверяет право Победителя на заключение договора аренды земельного участка, содержит фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица - Победителя аукциона, цену земельного участка, предложенную Победителем, фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица - Участника продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене такого земельного участка в ходе продажи, и подписывается Продавцом в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона.

Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания Продавцом Протокола об итогах аукциона.

Порядок определения победителя аукциона в электронной форме: Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену на право заключения договора аренды земельного участка.

Результаты торгов оформляются протоколом о результатах аукциона в электронной форме, открытого по составу участников на право заключения договора аренды земельного участка. В течение одного часа со времени подписания Протокола об итогах аукциона Победителю направляется уведомление о признании его Победителем с приложением этого Протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

- а) наименование земельного участка и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация лота);
- б) цена сделки;
- в) фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица - Победителя.

Аукцион в электронной форме признается несостоявшимся в случаях:

- 1) при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона;
- 2) 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;
- 3) 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;
- 4) 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.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение 10 (десяти) дней со дня подписания протокола о рассмотрении заявок на участие в аукционе на право аренды земельного участка с кадастровым номером 25:10:180002:2767, обязан направить заявителю 3 (три) экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер 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, уполномоченный орган в течение 10 (десяти) дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю 3 (три) экземпляра подписанных проектов договора аренды земельного участка. При этом размер платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Порядок заключения договора аренды:

Договор аренда заключается в электронной форме с победителем.

Организатор аукциона в течение 10 (десяти) дней со дня составления протокола о результатах аукциона направляет победителю аукциона или единственному

принявшему участие в аукционе его участнику 3 (три) экземпляра подписанных проектов договора аренды земельного участка для объектов железнодорожного транспорта. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка для объектов железнодорожного транспорта 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 договора аренды земельного участка для объектов железнодорожного транспорта ранее, чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» (www.torgi.gov.ru). Договор аренды земельного участка для объектов железнодорожного транспорта подлежит подписанию и представлению победителем аукциона в уполномоченный орган в течение 30 (тридцати) дней со дня направления проекта договора.

При уклонении или отказе победителя аукциона в электронной форме от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка, задаток ему, не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора. Результаты аукциона аннулируются продавцом.

Условия и сроки оплаты стоимости аренды земельного участка, с кадастровым номером 25:10:180002:2767:

Условия и сроки уплаты стоимости аренды земельного участка с кадастровым номером 25:10:180002:2767: Перечисленный победителем аукциона задаток для участия в аукционе, на право аренды земельного участка с кадастровым номером 25:10:180002:2767 засчитывается в счет размера платы договора аренда, сложившегося по результатам торгов.

Перечисление оставшейся суммы уплачивается победителем аукциона единовременной суммой в срок не позднее 5 (пяти) календарных дней со дня подписания договора аренды земельного участка.

Проект договора аренды земельного участка с кадастровым номером 25:10:180002:2767, указан в Приложении № 3 к настоящему информационному сообщению.

Приложения к информационному сообщению:

- **Приложение № 1:** Предмет аукциона и характеристика земельного участка;
- **Приложение № 2:** Заявка на участие в аукционе;
- **Приложение № 3:** Проект договора аренды земельного участка с кадастровым номером 25:10:180002:2767.

Приложение № 1

к Информационному сообщению о проведение аукциона, открытого по составу участников на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 25:10:180002:2767.

Предмет договора аренды:

Земельный участок площадью 1844 кв.м, кадастровый номер 25:10:180002:2767, расположенное относительно ориентира: Приморский край, Надеждинский район, Надеждинское сельское поселение, с. Вольно-Надеждинское, в районе ул. Курбаева, д. 17А.

Земельный участок площадью 1844 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: железнодорожные пути, кадастровый номер 25:10:180002:2767, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, расположенного относительно ориентира: Приморский край, Надеждинский район, Надеждинское сельское поселение, с. Вольно-Надеждинское, в районе ул. Курбаева, д. 17А.

Цена предмета договора аренда: согласно протоколу о результатах аукциона, открытого по составу участников на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 25:10:180002:2767.

Начальная цена продажи: 601 293 рублей 27 копеек.

Размер задатка: 240 517 рублей 31 копейка – 40 % от начальной цены.

Шаг аукциона: 18 038 рублей 80 копеек – 3 % от начальной цены.

Обременения в использовании предмета аукциона: отсутствуют

Ограничения в использовании предмета аукциона:

- в третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.
- в четвертой подзоне запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.
- в пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.
- в шестой подзоне запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Земельный участок расположен в границах:

- планируемой санитарно-защитной зоны предприятий, сооружений и иных объектов II Класс опасности объекта (Нефтебаза) площадью 1794 кв.м.;
- планируемой санитарно-защитной зоны предприятий, сооружений и иных объектов III Класс опасности объекта (Бетонный завод) площадью 1465 кв.м.
- планируемой придорожной полосы площадью 1558 кв.м.
- планируемой прибрежной защитной полосе площадью 2 кв.м.

Приложение № 2

к Информационному сообщению о проведении аукциона, открытого по составу участников на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 25:10:180002:2767.

ФОРМА

ЗАЯВКА**НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ, ОТКРЫТОГО ПО СОСТАВУ УЧАСТНИКОВ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 25:10:180002:2767**

_____ (полное наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя)

зарегистрированного по адресу: _____ (сведения о регистрации юридического лица, физического лица, индивидуального предпринимателя)

Банковские реквизиты: _____ (реквизиты банковского счета претендента для возврата задатка; номер контактного телефона претендента)

(далее - Претендент), в лице _____, (Ф.И.О. представителя по доверенности)

действующего на основании _____, (реквизиты доверенности представителя претендента по доверенности)

1. Ознакомившись с информационным сообщением о проведении аукциона в электронной форме, открытого по составу участников на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 25:10:180002:2767 _____ (номер лота; полное наименование предмета аукциона и характеризующие его данные)

размещенное на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» (www.torgi.gov.ru), официальном сайте администрации Надеждинского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», прошу принять настоящую заявку на участие в аукционе в электронной форме, открытым по составу участников на право аренды земельного участка с кадастровым номером 25:10:180002:2767.

2. Подавая настоящую заявку:

2.1. Подтверждаю свое участие в аукционе в электронной форме на право заключения аренды земельного участка с кадастровым номером 25:10:180002:2767.

2.2. Гарантирую достоверность сведений, указанных в заявке и приложенных к ней документах, и подтверждаю право организатора аукциона в электронной форме запрашивать в уполномоченных органах и организациях информацию, подтверждающую представленные сведения.

3. Претендент обязуется:

3.1. Соблюдать условия проведения аукциона в электронной форме, предусмотренные в информационном сообщении об аукционе в электронной форме на право заключения аренды земельного участка с кадастровым номером 25:10:180002:2767, Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельном кодексе Российской Федерации, Градостроительном кодексе Российской Федерации,

Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального земельного участка».

3.2. В случае признания победителем аукциона в электронной форме:

3.2.1. Подписать протокол о результатах аукциона в электронной форме, открытого по составу участников на право заключения аренды земельного участка с кадастровым номером 25:10:180002:2767.

3.2.2. Подписать договор аренды земельного участка с кадастровым номером 25:10:180002:2767, составленный в соответствии с размещенным проектом договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона в электронной форме, открытого по составу участников на право заключения аренды земельного участка с кадастровым номером 25:10:180002:2767.

3.2.3. Не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты подписания Договора аренды земельного участка с кадастровым номером 25:10:180002:2767 на расчетный счет, указанный в извещении об аукционе в электронной форме по аренду нежилого здания с земельным участком, являющихся муниципальной собственностью Надеждинского муниципального района, сумму денежных средств, определенную по итогам аукциона по аренду нежилого здания с земельным участком, являющихся муниципальной собственностью Надеждинского муниципального района.

4. Претендент осведомлен о состоянии нежилого здания с земельным участком, являющихся муниципальной собственностью Надеждинского муниципального района, порядке и сроках отзыва настоящей заявки.

5. Со сведениями, изложенными в извещении о проведении аукциона в электронной форме по аренду нежилого здания с земельным участком, являющихся муниципальной собственностью Надеждинского муниципального района ознакомлен и согласен.

Приложение: описание документов на ___ листе и документы согласно описи на _____ листах.

Претендент (его полномочный представитель): _____ / _____ /
(подпись) (Ф.И.О.)

« _____ » _____ 2023 г.

ФОРМА

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ
В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ, ОТКРЫТОГО ПО СОСТАВУ УЧАСТНИКОВ НА
ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 25:10:180002:2767**

Я, _____
(полное наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, индивидуального
предпринимателя)

настоящим подтверждаю, что для участия в аукционе в электронной форме,
открытым по составу участников на право заключения договора аренды земельного
участка с кадастровым номером 25:10:180002:2767:

№№ п/п	Наименование документа	Кол-во страниц
1	Заявка на участие в аукционе в электронной форме открытым по составу участников на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 25:10:180002:2767	
2	Платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного в информационном сообщении о проведении аукциона в электронной форме задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на аукционе открытым по составу участников на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 25:10:180002:2767 (оригинал и копия)	
3	Документ, удостоверяющий личность претендента (копия)	
4	Заверенные копии учредительных документов	
5	Документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью (при наличии) юридического лица и подписанное его руководителем письмо)	
6	Документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности	
7	Доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности	
8	Документ, подтверждающий полномочия руководителя юридического лица	

ФОРМА

**ДОГОВОР
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №**

с. Вольно-Надеждинское

«___» _____ 2023 г.

Администрация Надеждинского муниципального района (ИНН 2521001247, ОГРН 1022501062088), в лице Главы администрации Надеждинского муниципального района Приморского края Якимова Максима Олеговича, действующего на основании Устава Надеждинского муниципального района, протокола о результатах аукциона № 2 от _____, постановления администрации Надеждинского муниципального района от _____ «О проведении аукциона, открытого по составу участников на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 25:10:180002:2767» именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании Устава Надеждинского муниципального района Приморского края, протокола о результатах аукциона № 2 от _____, постановления администрации Надеждинского муниципального района № 375 от 01.08.2023 г. «О проведении аукциона, открытого по составу участников на право заключения договора аренды земельных участков» Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов, площадь 1844 кв. м с кадастровым номером 25:10:180002:2767, адрес (местонахождение) земельного участка: Приморский край, Надеждинский р-н, с. Вольно-Надеждинское, в районе ул. Курбаева, дом № 17 А, вид разрешенного использования: железнодорожные пути (далее – **земельный участок**).

Ограничения по использованию земельного участка, в соответствии с материалами Генерального плана территории Надеждинского сельского поселения:

- в третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

- в четвертой подзоне запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

- в пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

- в шестой подзоне запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Земельный участок расположен в границах:

- планируемой санитарно-защитной зоны предприятий, сооружений и иных объектов II Класс опасности объекта (Нефтебаза) площадью 1794 кв.м.;
- планируемой санитарно-защитной зоны предприятий, сооружений и иных объектов III Класс опасности объекта (Бетонный завод) площадью 1465 кв.м.
- планируемой придорожной полосы площадью 1558 кв.м.
- планируемой прибрежной защитной полосе площадью 2 кв.м.

Арендатор принимает в аренду земельный участок по акту приема-передачи, и обязуется вносить арендную плату в соответствии с условиями настоящего Договора. Настоящий Договор является актом приема-передачи.

1.2. Передача земельного участка в аренду **Арендатору** не влечет перехода права собственности на данный земельный участок к **Арендатору**.

1.3. До подписания настоящего Договора земельный участок никому не продан, не заложен, не подарен, не обременен правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

1.4. Настоящий Договор заключается **сроком 49 лет с момента подписания договора (с учетом положений ст. 39.8 ЗК РФ)**. За момент подписания договора принимается дата, проставленная в правом верхнем углу первой страницы настоящего Договора.

2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

2.1. Размер арендной платы за земельный участок состоит из годового арендного платежа, определенного по результатам открытого аукциона на право заключения Договора аренды земельного участка с кадастровым номером 25:10:180002:2767.

2.2. Размер годового арендного платежа установлен по результатам открытого аукциона на право заключения Договора аренды земельного участка с кадастровым номером 25:10:180002:2767 составляет _____

2.3. Перечисленный Арендатором задаток для участия в открытом аукционе на право заключения Договора аренды земельного участка в размере 240 517,31 (двести сорок тысяч пятьсот семнадцать) рублей 31 копейка засчитывается в счет оплаты первого годового арендного платежа. _____ (_____) рублей _____ копеек.

2.4. Перечисление оставшейся суммы первого годового арендного платежа в размере _____ (_____) рублей _____ копеек осуществляется Арендатором единовременной суммой в срок не позднее 5 (пяти) календарных дней со дня подписания настоящего Договора.

2.5. Арендная плата за последующие годы вносится **Арендатором** ежемесячно в размере _____ (_____) рублей _____ копеек не позднее 15 числа месяца, следующего за расчетным, путем ее перечисления на расчетный счет.

2.6. Арендная плата вносится **Арендатором** путем ее перечисления по следующим реквизитам:

Получатель платежа: ИНН 2521001247 КПП 252101001 УФК по Приморскому краю (Администрация Надеждинского муниципального района), р/сч: 03 100 643 000 000 012 000, к/сч 40 102 810 545 370 000 012 в банке Дальневосточное ГУ Банка России г. Владивосток, БИК 010507002, л/сч 04203014410, КБК 961 1 11 05013 05 0010 120, ОКТМО 05623402.

В платежном документе на перечисление арендной платы указываются назначение платежа, дата, номер договора аренды, период, за который плата вносится, наименование (фамилия) контрагента по Договору

Платеж считается внесенным в счет арендной платы за следующий период только после погашения задолженности по платежам за предыдущий период.

Арендатор обязан не позднее 10 (десяти) календарных дней после внесения арендной платы направить **Арендодателю** копию платежного поручения (квитанции) с отметкой банка, подтверждающего перечисление арендной платы.

2.7. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы на счет **Арендодателя**, указанный в настоящем Договоре.

2.8. Допускается авансовый платеж, который не освобождает **Арендатора** от уплаты разницы по платежам, возникшей в результате перерасчета арендной платы в пределах срока авансирования.

Проценты на сумму предварительной оплаты (аванса) не начисляются.

2.9. **Арендодатель** имеет право не чаще 1 (одного) раза в календарный год изменять размер арендных платежей.

С момента изменения размера арендной платы, внесение арендных платежей во вновь установленном размере становятся для **Арендатора** обязательным.

Не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента изменения размера арендной платы **Арендодатель** направляет **Арендатору** уведомление об изменении размера арендной платы.

В случае несогласия **Арендатора** с размером новой арендной платы **Арендатор** обязан направить **Арендодателю** уведомление о расторжении Договора аренды не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента получения уведомления от **Арендодателя**.

В случае, если уведомление о расторжении Договора аренды не поступило в адрес **Арендодателя** от **Арендатора** либо уведомление возвращено в связи с истечением срока хранения, Договор аренды считается действующим на новых условиях с даты, указанной **Арендодателем** в уведомлении.

В случае досрочного расторжения договора **Арендатор** оплачивает арендные платежи до момента фактической передачи земельного участка (по акту приема-передачи (приложение № 1) или момента прекращения государственной регистрации права аренды на земельный участок (в зависимости от того какое событие наступит позже) в размере исчисленном исходя из расчета дней фактического пользования указанным земельным участком.

3. ПРАВА СТОРОН

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Осуществлять контроль за исполнением **Арендатором** условий настоящего Договора, а также за состоянием, сохранностью и использованием переданного в аренду земельного участка.

3.1.2. Требовать от **Арендатора** использования земельного участка в соответствии с условиями настоящего Договора и его целевым назначением, определенным настоящим Договором и земельным законодательством Российской Федерации.

3.1.3. Требовать изменения или расторжения настоящего Договора:

3.1.3.1. В связи с существенным и(или) неоднократным (не более двух раз) нарушением **Арендатором** условий настоящего Договора, земельного законодательства Российской Федерации.

3.1.3.2. При использовании **Арендатором** земельного участка запрещенными способами, приводящими к существенному ухудшению его состояния.

3.1.3.3. При использовании **Арендатором** земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и (или) принадлежностью к той или иной категории земель.

3.1.3.4. В случае если **Арендатор** более двух раз по истечении установленного настоящим Договором срока платежа не вносит арендную плату и(или) вносит ее с нарушением срока платежа, установленного настоящим Договором, и(или) в случае нарушения **Арендатором** графика погашения задолженности по соглашению об отсрочке (рассрочке) платежей по настоящему Договору.

3.1.3.5. В случае несоблюдения постановления Правительства Российской Федерации от 16.09.2020г. № 1479 «Об утверждении правил противопожарного режима в Российской Федерации».

3.1.3.6. В иных случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

3.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением состояния качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также в иных случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

3.1.5. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра (обследования) на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований земельного законодательства Российской Федерации.

3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. Беспрепятственно использовать земельный участок в соответствии с условиями настоящего Договора и его целевым назначением, определенным настоящим Договором и земельным законодательством Российской Федерации.

3.2.2. Требовать изменения или расторжения настоящего Договора, когда:

3.2.2.1. Арендодатель не предоставляет земельный участок в пользование Арендатору либо создает препятствия для его использования в соответствии с условиями настоящего Договора и его целевым назначением, определенным настоящим Договором и земельным законодательством Российской Федерации.

3.2.2.2. Переданный Арендатору земельный участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены Арендодателем при заключении настоящего Договора, не были заранее известны Арендатору и не должны были быть обнаружены им во время осмотра земельного участка до заключения настоящего Договора.

3.2.2.3. В иных случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

3.2.3. На возмещение убытков, причиненных неисполнением Арендодателем своих обязанностей по передаче земельного участка в надлежащем порядке и в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора и его целевому назначению, а также в иных случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

3.2.4. Заключать договор субаренды при соблюдении следующих условий:

— Договор субаренды земельного участка на срок менее 1 (одного) года подлежит согласованию до момента его подписания (заключения) со стороны Арендодателя. Подписанный экземпляр договора субаренды земельного участка не позднее 10 (десяти) календарных дней после его подписания направляется Арендодателю.

— Договор субаренды земельного участка на срок более 1 (одного) года до момента его подписания(заключения) подлежит согласованию со стороны Арендодателя (по настоящему Договору). Договор субаренды направляется в адрес Арендодателя Арендатором не позднее 10 (десяти) календарных дней после его государственной регистрации в Управлении федеральной службы

государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю для последующего учета.

Срок действия договора субаренды земельного участка не может превышать срок действия настоящего Договора.

3.2.5. Победитель торгов не вправе:

- уступать права (за исключением требований по денежному обязательству);
- передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу;
- отдавать арендные права в залог или вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного общества, товарищества (паевого взноса в производственный кооператив);
- осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора.

Обязательства по настоящему Договору должны быть исполнены победителем торгов лично.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.1.2. Предоставить **Арендатору** земельный участок на срок, указанный в настоящем Договоре.

4.1.3. Передать **Арендатору** земельный участок в порядке и в сроки, предусмотренные условиями настоящего Договора.

4.1.4. В случае перемены юридического адреса, наименования, **Арендодатель** обязан в 7 (семидневный) срок письменно известить об изменениях **Арендатора**. Если **Арендодатель** не поставлен в известность о вышеперечисленных изменениях, все извещения и другие документы, отправленные по адресу, указанному в настоящем Договоре, считаются врученными **Арендодателю**.

4.1.5. В случае перемены реквизитов для внесения платежей по настоящему Договору, **Арендодатель** обязан не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней письменно известить об изменениях **Арендатора**. Если **Арендатор** не поставлен в известность о вышеперечисленных изменениях, все платежи по настоящему Договору, осуществленные по реквизитам, указанным в настоящем Договоре, считаются оплаченными **Арендодателю**.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.2.2. Принять земельный участок в порядке и в сроки, предусмотренные условиями настоящего Договора.

4.2.3. Использовать земельный участок в строгом соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель, указанным в настоящем Договоре и законодательством Российской Федерации, а также разрешенными способами, которые не должны наносить вред окружающей среде.

4.2.4. Соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.2.5. Производить оплату в порядке и размерах, определенных настоящим Договором.

4.2.6. По истечении срока действия настоящего Договора не позднее 15 календарных дней освободить земельный участок и привести его в состояние, пригодное для использования в дальнейшем.

4.2.7. Обеспечить **Арендодателю** (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля и(или) представителям заинтересованных служб Надеждинского муниципального района и(или) Приморского края беспрепятственный доступ на земельный участок по их законному требованию.

4.2.8. В случае перемены юридического адреса, наименования, исполнительного органа **Арендатор** обязан в не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней письменно известить об изменениях **Арендодателя**. Если Арендодатель не поставлен в известность о вышеперечисленных изменениях, все извещения и другие документы, отправленные по адресу, указанному в настоящем Договоре, считаются врученными **Арендодателю**.

4.2.9. В течение 10 (десяти) календарных дней с момента подписания (заключения) настоящего Договора, изменений к нему, представить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю документы для государственной регистрации настоящего Договора, изменений к нему, и нести расходы, связанные с его государственной регистрацией. Документы (Договор, дополнительные соглашения) с отметкой Управления Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю предоставить Арендодателю не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента государственной регистрации.

4.2.10. Письменно сообщить **Арендодателю** не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении земельного участка, как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.2.11. Выполнять на земельном участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.2.12. Немедленно (не позднее 12 часов) извещать **Арендодателя** и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящим нанести) земельному участку и находящимся на нем объектам, а также близлежащим земельным участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения земельного участка и расположенных на нем объектов.

4.2.13. Не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента окончания срока действия настоящего Договора передать земельный участок **Арендодателю** по акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального, при этом земельный участок должен быть освобожден от мусора, строений (сооружений), на земельном участке должна быть проведена рекультивация

4.2.14. Не допускать захламления земельного участка и прилегающей к нему территории (не менее 10 метров от границы земельного участка) в результате своих действий и действий третьих лиц по использованию предоставленного земельного участка.

4.2.15. Ежеквартально проводить сверку арендных платежей посредством подписания акта сверки взаимных расчетов

4.2.16. В случае нарушения условий настоящего Договора нести ответственность (в том числе оплачивать неустойку), предусмотренную разделом 5 настоящего Договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий настоящего Договора **Стороны** несут ответственность в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Ответственность **Сторон** за неисполнение условий настоящего Договора, в том числе за нарушение сроков внесения арендной платы, возникает с момента его подписания.

5.3. **Арендодатель** не отвечает за недостатки сданного в аренду земельного участка, полностью или частично препятствующие пользованию им, которые были оговорены **Арендодателем** при заключении настоящего Договора, были перечислены в аукционной документации или были заранее известны **Арендатору** либо должны были быть обнаружены им во время осмотра земельного участка до заключения настоящего Договора.

5.4. При нарушении сроков внесения арендной платы по настоящему Договору **Арендодатель** направляет **Арендатору** письменное уведомление (претензию) с требованием об уплате задолженности. В случае невыполнения данного требования в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента направления претензии в адрес Арендатора или в срок, установленный в самой претензии, **Арендодатель** вправе обратиться за восстановлением нарушенных прав в суд в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации

5.5. За нарушение сроков внесения арендной платы по настоящему Договору **Арендатор** обязан уплатить **Арендодателю** неустойку в размере **0,1%** от общей суммы невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки платежа.

5.6. За несвоевременный возврат арендованного земельного участка, при прекращении настоящего Договора, **Арендатор** обязан внести арендную плату за все время просрочки (до момента фактической передачи земельного участка в надлежащем виде в соответствии с п. 4.2.13 настоящего Договора и снятия его с регистрационного учета), а также уплатить Арендодателю штраф в двукратном размере ежемесячно начисляемой арендной платы (п. 2.2 настоящего Договора), за каждый календарный день просрочки возврата арендованного ранее земельного участка.

5.7. В случае нарушения **Арендатором** условий:

- пунктов 2.3, 4.2.8 настоящего Договора **Арендатор** обязан оплатить штраф в размере 20 000,00 (двадцать тысяч) рублей за каждый случай нарушения;
- пунктов 4.2.12, 4.2.14 настоящего Договора **Арендатор** обязан оплатить штраф в размере 50 000,00 (пятьдесят) тысяч рублей за каждый случай нарушения;
- пункта 3.2.4 настоящего Договора **Арендатор** обязан оплатить штраф в размере 300 000,00 (триста тысяч) рублей;
- пункта 4.2.13 настоящего Договора в части не приведения земельного участка в надлежащий вид, в том числе не проведение рекультивации, **Арендатор** обязан оплатить штраф в размере 100 000,00 (сто тысяч) рублей. Оплата данного штрафа не освобождает **Арендатора** от обязанности привести земельный участок в надлежащий вид либо от возмещения затрат, понесенных **Арендодателем**, по освобождению земельного участка от мусора, и(или) по освобождению земельного участка от строений (сооружений), и(или) проведению рекультивации земельного участка;
- пункта 3.2.5. настоящего Договора **Арендатор** обязан оплатить штраф в размере 100 000,00 (сто тысяч) рублей за каждый случай нарушения.

Штраф считается оплаченным с момента поступления денежных средств на расчетный счет **Арендодателя**.

Арендодатель направляет в адрес **Арендатора** требование об оплате штрафа в случае установления факта нарушения.

Арендодатель обязан уплатить неустойку (штраф, пени) по следующим банковским реквизитам:

Получатель платежа: ИНН 2521001247 КПП 252101001 Финансовое управление (Администрация Надеждинского муниципального района), р/сч: 03 232 643 000 000 012 000, к/сч 40 102 810 545 370 000 012 в банке Дальневосточное ГУ Банка России г. Владивосток БИК 010507002, л/сч 05203014410, КБК 961 1 16 07090 05 0000 140, ОКТМО 05623402.

В случае добровольной оплаты неустойки в платежном документе на перечисление неустойки указываются назначение платежа, дата, номер договора аренды, наименование (фамилия) контрагента по Договору

5.8. Арендная плата и сумма неустойки по настоящему Договору в полном объеме вносятся **Арендатором** в порядке и по реквизитам, указанным в настоящем Договоре.

5.9. Сумма произведенного **Арендатором** платежа по настоящему Договору, недостаточная для исполнения его денежного обязательства в полном объеме, погашает, прежде всего, проценты за просрочку внесения арендной платы, затем – основную сумму задолженности по арендной плате, а в оставшейся части – иные платежи **Арендатора** по настоящему Договору.

5.10. При совершении одной из **Сторон** иных нарушений, требование об их устранении подлежит исполнению не позднее 20 (двадцати) календарных дней с момента получения соответствующего письменного уведомления, в противном случае у другой **Стороны** возникает право требовать изменения или расторжения настоящего Договора, возмещения понесенных убытков, в том числе и упущенной выгоды, а также совершения иных юридически значимых действий в соответствии с условиями настоящего Договора и законодательством Российской Федерации.

5.11. Разрешение вопросов об ответственности **Сторон** за нарушение обязательств по настоящему Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА, РАСТОРЖЕНИЕ

6.1. Изменение и расторжение настоящего Договора допускается по соглашению **Сторон**.

Допускается расторжение Договора в одностороннем порядке, если иное не установлено настоящим Договором или действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Любое изменение настоящего Договора, а равно его расторжение, оформляется в письменной форме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Вносимые в настоящий Договор изменения и дополнения рассматриваются **Сторонами** в течение 30 (тридцати) календарных дней и оформляются дополнительным соглашением к настоящему Договору. Дополнительные соглашения подлежат государственной регистрации и передаче Арендодателю в порядке, установленном п. 4.2.9 настоящего Договора.

6.4. Требование о принудительном изменении или расторжении настоящего Договора может быть заявлено одной из **Сторон** в суд только после получения письменного отказа другой **Стороны** на предложение изменить или расторгнуть

настоящий Договор либо не получения ответа в 30 (тридцатидневный) срок с момента получения противной стороной такого предложения,

6.5. Настоящий Договор действует до «___» _____ 2072 года, а в части оплаты – до момента окончания исполнения **Сторонами** своих обязательств.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Все споры между **Сторонами**, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в претензионном порядке. Срок ответа на претензию – 30 (тридцать) календарных дней с момента направления претензии противной стороне.

7.2. В случае не достижения между **Сторонами** соглашения, разрешение возникших споров передается **Сторонами** в Арбитражный суд Приморского края, либо Надеждинский районный суд Приморского края в соответствии с условиями настоящего Договора и нормами действующего законодательства Российской Федерации.

7.3. Настоящий Договор считается заключенным после его подписания обеими **Сторонами**. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю.

7.4. При досрочном расторжении настоящего Договора, договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

7.5. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую силу, один из которых передается **Арендодателю**, второй - **Арендатору**, третий - в Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«Арендодатель»

Администрация Надеждинского
муниципального района,

692481, Приморский край,
Надеждинский район, с. В-
Надеждинское, ул. Пушкина, д. 59-а

тел. 8-42334-24171 Факс 8-42334-20145
e-mail: priemnaya@nadezhdinsky.ru

ИНН **2521001247**
ОГРН **1022501062088**

Глава администрации
Надеждинского муниципального
района

_____Якимов М.О. _____

«Арендатор»

Адрес регистрации:

Почтовый адрес: ,