Управление муниципальной собственности Администрации г. Переславля-Залесского

**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА**

на право заключения договора аренды сроком на 5 (пять) лет земельного участка из земель населенных пунктов для комплексного освоения территории, расположенного по адресу: Ярославская область, г. Переславль-Залесский, ул. Маяковского, участок 2, площадью 25 605 кв. м**,** с кадастровым номером 76:18:010903:81.

**Дата начала приема заявок: 07.03.2019 г.**

**Дата окончания приема заявок: 08.04.2019 г.**

**Дата аукциона: 10.04.2019 г.**

## Основные понятия

**Объект аукциона**– земельный участок, образованный из земель населенных пунктов, государственная собственность на который не разграничена, расположенный по адресу: Ярославская область, г. Переславль-Залесский, ул. Маяковского, участок 2, разрешенное использование: автомобильный транспорт.

**Предмет аукциона –** право заключения договора аренды Объекта аукциона.

**Арендодатель –** орган местного самоуправления муниципального образования город Переславль-Залесский, на который возложены функции по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, принимающий решения о проведении аукциона, об отказе от проведения аукциона, об условиях аукциона (в том числе, по начальной цене предмета аукциона, условиям и сроке договора аренды).

Арендодатель отвечает за решение о проведении аукциона, за решение об отказе от проведения аукциона (в том числе в части возмещения реального ущерба участникам аукциона), за соответствие Объекта аукциона характеристикам, указанным в Извещении о проведении аукциона, за соответствие Объекта аукциона требованиям законодательства, за недостатки Объекта аукциона, обнаруженные на любой стадии проведения аукциона, а также обнаруженные после заключения договора аренды.

Арендодатель отвечает за своевременное опубликование Извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка, за заключение договора аренды Объекта аукциона, в том числе за соблюдение сроков его заключения, а также за его исполнение, в том числе за передачу Объекта аукциона в установленном договором порядке.

**Организатор аукциона** – орган, уполномоченный на обеспечение организации и проведения аукциона. Организатор аукциона утверждает согласованное с Арендодателем Извещение о проведении аукциона, состав аукционной комиссии. Лицо, осуществляющее организационно-технические функции по организации и проведению аукциона, отвечающее за соответствие процедуры аукциона, за соответствие документов, составляемых для проведения аукциона и в ходе его проведения, и за соблюдение сроков их размещения требованиям законодательства.

**Цена предмета аукциона** – размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

**Шаг аукциона – величина повышения начальной цены предмета аукциона.**

**Извещение о проведении аукциона** - настоящий документ, содержащий сведения о проведении аукциона, об организаторе аукциона, о предмете аукциона, условиях и порядке его проведения, условиях и сроках подписания договора аренды, иных существенных условиях.

**Заявитель** – любое юридическое лицо, претендующее на заключение договора аренды и подавшее заявку на участие в аукционе.

**Заявка на участие в аукционе** (далее – **Заявка**) – комплект документов, представленный Заявителем в срок и по форме, которые установлены Извещением о проведении аукциона. Подача Заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**Аукционная комиссия** **–** комиссия по проведению аукциона, формируемая Организатором аукциона.

**Аукционист** – ведущий аукциона.

**Протокол рассмотрения заявок – протокол, содержащий** 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.

**Участник аукциона (**далее **- Участник)** – Заявитель, признанный участником аукциона с даты подписания Протокола **рассмотрения заявок.**

**Единственный участник аукциона** (далее – **Единственный участник**) – Заявитель, подавший единственную Заявку,в случае, если Заявитель и указанная Заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным Извещением о проведении аукциона, а также Заявитель, единственно признанный Участником и Участник, явившийся на проведение аукциона при неявке других Заявителей, признанных Участниками.

**Единственно принявший участие в аукционе его Участник** – Участник, подтвердивший начальную цену предмета аукциона путем поднятия карточки во время троекратного объявления аукционистом начальной цены предмета аукциона.

**Протокол о результатах аукциона** – протокол, **содержащий** сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, предмете аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка, об Участниках, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона, наименовании и место нахождении победителя аукциона и иного Участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (размере ежегодной арендной платы).

**Победитель аукциона** – Участник, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за Объект аукциона.

**Участник, сделавший предпоследнее предложение о цене предмета аукциона** – Участник, номер карточки которого был назван аукционистом предпоследним.

## Правовое регулирование

Аукцион, открытый по составу Участников и форме подачи предложений, проводится в соответствии с требованиями:

- Гражданского кодекса Российской Федерации;

- Земельного кодекса Российской Федерации;

- постановления Администрации города Переславль-Залесский Ярославской области от 05.03.2019 № ПОС.03-0413/2019 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории»;

- иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Ярославской области.

## Сведения об аукционе

* 1. **Арендодатель и Организатор аукциона:**

Управление муниципальной собственности Администрации г. Переславля-Залесского

Адрес: 152020, Ярославская область, г. Переславль-Залесский, ул.Комсомольская, д. 5

Адрес электронной почты: 31000ums@mail.ru

Ответственное лицо: консультант-юрист юридического отдела УМС Администрации г.Переславля-Залесского, тел. 3-54-22.

* 1. **Сведения об Объекте аукциона:**

Характеристики:

**Местоположение** (адрес): Ярославская область, г. Переславль-Залесский, ул. Маяковского, участок 2;

**Площадь:** 25 605 кв. м;

**Кадастровый номер**:76:18:010903:81 (выписка из ЕГРН на земельный участок от 12.11.2018 № 99/2018/216951451);

**Права на земельный участок:** неразграниченная государственная собственность;

**Сведения об ограничениях (обременениях**):

- часть земельного участка площадью 770 кв. м, расположена в границах охранной зоны газопровода, установлена «Правилами охраны газораспределительных сетей», утвержденные Постановления Правительства РФ № 878 от 20.11.2000;

- часть земельного участка площадью 524 кв. м, расположена в границах охранной зоны сети водоснабжения, установлена «СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Приказ Минстроя России от 30.12.2016г. №1034/пр;

- часть земельного участка площадью 847 кв. м, расположена в границах охранной зоны линии электропередач, установлена «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденных Постановления Правительства РФ от 24.02.2009г. №160;

- часть земельного участка площадью 276 кв. м, расположена в границах охранной зоны сети ливневой канализации, установлена «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

- часть земельного участка площадью 634 кв. м, расположена в границах охранной зоны линии электропередач, установлена «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009г. №160;

- часть земельного участка площадью 515 кв. м, расположена в граница охранной зоны линии электропередач, установлена «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009г. №160;

- часть земельного участка площадью 443 кв. м, расположена в границах охранной зоны линии электропередач, установлена «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009г. №160;

- часть земельного участка площадью 25605 кв. м, расположена в границах охранной зоны национального парка «Плещеево озеро», утвержденных Постановлением Губернатора Ярославской области от 14.08.2002 №551 «О создании охранной зоны национального парка «Плещеево озеро».

«По сведениям Департамента охраны объектов культурного наследия Ярославской области, в границах земельного участка КН 76:18:010903:81 отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия. Сведениями об отсутствии на участке объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического), Департамент не располагает.

Учитывая изложенное, при осуществлении на земельном участке изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, заказчик работ (Арендатор земельного участка) в соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) обязан обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона.

Дополнительно информируем, что требования, предъявляемые заказчикам (застройщикам) в отношении земель, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, изложены также в письмах Министерства культуры Российской Федерации от 02.11.2016 № 337-01-39-НМ и от 03.08.2017 № 236-01.1-39-08.

Земельный участок КН 76:18:010903:81 попадает в границы охранной зоны особо охраняемой природной территории (далее ООПТ) федерального значения – национального парка «Плещеево озеро».

Режим охранной зоны национального парка «Плещеево озеро» утверждён постановлением Губернатора области от 14.08.2002 № 551 «O создании охранной зоны национального парка «Плещеево озеро». В соответствии с частью 4 статьи 15 Федерального закона от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» и пунктом 18 Положения об ООПТ федерального значения – национального парка «Плещеево озеро» вопросы социально-экономической деятельности хозяйствующих субъектов, а также проекты развития населенных пунктов, находящихся на территории национального парка и его охранной зоны, согласовываются с Минприроды России.»

**Категория земель:** земли населенных пунктов;

**Разрешенное использование**: автомобильный транспорт.

**Градостроительный регламент и допустимые параметры разрешенного строительства:** Градостроительный регламент земельного участка и параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства определены на основании Правил землепользования и застройки города Переславля-Залесского, утвержденных решением Переславль-Залесской городской Думы от 22.10.2009 № 122 (в ред. решения от 27.06.2018 г. № 66).

Правилами землепользования и застройки г. Переславля-Залесского земельный участок отнесен к территориальной зоне ОД-3 «Зона общественно-деловой застройки»:

**Основные виды разрешенного использования:**

| **Наименование и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры земельных участков** | | **Предельное количество**  **этажей/ предельная высота (эт./м)** | **Макс. % застройки в зависимости от**  **этажности (высоты) объекта капитального**  **строительства** | **Мин. отступы от границ**  **земельного участка (м)** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| мин. (кв.м) | макс. (кв.м) |
| Отдых (рекреация) 5.0 | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или  верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также  обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя  содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 | 1000 | 10000 | 3/10 | 75 – 1(5)  40 – 2(8)  35 – 3(10)  Для плоскостных сооружений - 75 | 3 |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения  объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или  муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью  обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой  деятельности) | 500 | 3000 | 3/10 | 50 – 1(4)  40 – 2(8)  35 – 3(10) | 3 |
| Банковская и страховая  деятельность 4.5. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для  размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 500 | 3000 | 3/10 | 50 – 1(4)  40 – 2(8)  35 – 3(10) | 3 |
| Культурное развитие 3.6. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для  размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение  зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков,  океанариумов | 500 | 5000 | 3/10 | 50 – 1(4)  40 – 2(8)  35 – 3(10) | 3 |
| Общественн ое питание 4.6. | Размещение объектов капитального  строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 500 | 3000 | 3/10 | 50 – 1(4)  40 – 2(8)  35 – 3(10) | 3 |
| Гостиничное обслуживани е 4.7. | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью  извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения  для временного проживания в них | 3000 | 10000 | 3/10 | 50 – 1(4)  40 – 2(8)  35 – 3(10) | 3 |
| Развлечения 4.8. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для  размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также  допускается размещение игорных  заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также  размещение гостиниц и заведений  общественного питания для посетителей игорных зон | 1000 | 10000 | 3/10 | 50 – 1(4)  40 – 2(8)  35 – 3(10) | 3 |
| Бытовое обслуживани е 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для  оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные  бюро) | 500 | 3000 | 3/10 | 50 – 1(4)  40 – 2(8)  35 – 3(10) | 3 |
| Автомобильный транспорт 7.2 | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;  размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту |  |  | -/20 | 80 | 3 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2 | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 5000 | 30000 | 5/25 | 50 |  |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

1. земельные участки (территории) общего пользования 12.0;
2. общее пользование водными объектами 11.1;
3. связь 6.8;
4. коммунальное обслуживание 3.1.

**Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество  этажей/предель ная высота (эт./м) | Макс. % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального  строительства | Мин. отступы от границ  земельного участка (м) |
| мин. (кв.м) | макс. (кв.м) |
| Для  индивидуального жилищного строительства 2.1. | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание  плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или  сельскохозяйственных культур; | 400 | 5000 | 3/10 | 40 | 3 |
| размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 1/4 | 20 | 1 |

В соответствии с проектом охранных территорий памятников истории и культуры города Переславля-Залесского, утвержденным решением исполнительного комитета Ярославского областного Совета народных депутатов от 17.02.1978 № 116 земельный участок расположен **в зоне регулирования застройки – зона малоэтажной застройки с ограничением высоты зданий 10 метров.»**

**Технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, сроки действия и плата за подключение (технологическое присоединение):**

1. водоснабжение – возможно осуществить от водопровода диаметром 300 мм по ул. Маяковского. Информация об условиях представлена в ТУ от 02.11.2018 № 74/236 (*Приложение к извещению о проведении аукциона*);
2. водоотведение – подключение к действующим сетям водоотведения отсутствует. Информация об условиях представлена в ТУ от 02.11.2018 № 74/236 (*Приложение к извещению о проведении аукциона)*;
3. теплоснабжение – возможно осуществить от тепловой магистрали диаметром 300 мм в районе ЦТП № 6 ул. Маяковского. Информация об условиях представлена в ТУ от 02.11.2018 № 66/237 *(Приложение к извещению о проведении аукциона)*.

***Технические условия на подключение к сетям Арендатор земельного участка получает дополнительно.***

Приложенияотехнических условиях подключения к сетям будут размещены на официальном сайте торгов Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: [www.torgi.gov.ru.и](http://www.torgi.gov.ru.и) на сайте <https://admpereslavl.ru/>.

**Начальная цена предмета аукциона** (начальный размер первого арендного платежа): 2 000 000 (два миллиона) рублей, НДС не облагается.

**Шаг аукциона:** (3% от начальной цены предмета аукциона): 60 000 (шестьдесят тысяч) рублей.

**Размер задатка** для участия в аукционе по Объекту аукциона (30% от начальной цены предмета аукциона): 600 000 (шестьсот тысяч) рублей 00 коп.

**В платежном поручении в поле «Назначение платежа» необходимо указать дату проведения аукциона и адрес земельного участка.**

1. **Место, сроки приема Заявок,**

**время начала/окончания рассмотрения Заявок**

**и проведения аукциона**

4.1.Место приема Заявок:

Ярославская область, г. Переславль-Залесский, ул. Комсомольская, д. 5 (каб.9)

4.2.Дата начала приема Заявок: **07.03.2019 г.**

Прием Заявок осуществляется в рабочие дни:

понедельник - четверг с 09 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин. :

пятница и предпраздничные дни с 09 час. 00 мин. до 15 час. 45 мин.;

перерыв с 12 часов 00 минут до 13 час. 00 мин.

4.3.Дата и время окончания приема Заявок: **08.04.2019 г. в 17 час. 00 мин.**

4.4.Место, дата и время начала и окончания рассмотрения Заявок: Ярославская область, г. Переславль-Залесский, ул. Комсомольская, д. 5 (каб.9), **09.04.2019 с 14 час. 00 мин. до по 16 час. 00 мин.**

4.5.Дата и время регистрации Участников: **10.04.2019 с 09 час. 30 мин. до 10 час. 00 мин.**

4.6.Место проведения аукциона: Ярославская область, г. Переславль-Залесский, ул. Комсомольская, д. 5 (2 этаж), каб. № 16

4.7.Дата и время проведения аукциона: **10.04.2019 в 10 час. 00 мин.**

**5.Порядок публикации Извещения о проведении аукциона**

**и осмотра Объекта аукциона**

5.1. Извещение о проведении аукциона размещаетсяна официальном сайте торгов Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: [www.torgi.gov.ru](file:///D:\Алексей\2019\Материалы%20РГ\Материалы%20на%20РГ\ул.Маяковского%20ТПУ\Downloads\www.torgi.gov.ru) (далее - Официальный сайт торгов)

5.2. Извещение о проведении аукциона публикуется Арендодателем в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов:

- на официальном сайте Администрации города Переславль-Залесский <https://admpereslavl.ru/>;

- в газете «Переславская неделя».

5.3.Осмотр Объекта аукциона, производится без взимания платы и обеспечивается Арендодателем в период заявочной кампании.

Осмотр Объекта производится в рабочие дни с 9:00 до 15:00 час. с даты опубликования извещения о проведении аукциона до 01.04.2019, по предварительной договоренности. Контактное лицо: Гладышева Наталья Валерьевна, тел.: (48535)3-27-67.

5.4.Аукцион может быть отменен по решению Организатора до истечения срока приема Заявок на участие в аукционе. В случае принятия решения об отмене аукциона задатки, внесенные заявителями на дату такого решения, возвращаются в порядке и сроки, установленные разделом 9 настоящего Извещения. Информация об отмене аукциона публикуется на сайте torgi.gov.ru в течение одного рабочего дня после принятия решения об отмене. В случае если на момент принятия решения поступили заявки на участие в аукционе, заявители уведомляются об отмене аукциона в течение одного рабочего дня после принятия решения об отмене.

## 6. Требования к Участникам

К Участникам предъявляются следующие требования:

- отсутствие 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.

**ВНИМАНИЕ!**

**Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды земельного участка с Участником являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие в аукционе и внесение задатка в установленные в Извещении о проведении аукциона сроки и порядке являются акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.**

* + 1. Один Заявитель вправе подать только одну Заявку на участие в аукционе.
    2. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема Заявок, возвращается в день ее поступления Заявителю или его уполномоченному представителю под расписку.
    3. Заявитель вправе отозвать принятую Заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.
    4. Прием Заявок на участие в аукционеот Заявителей осуществляетcя по адресам, указанным в п.4.1. и в сроки, указанные в п.п.4.2. – 4.3. настоящего Извещения о проведении аукциона.
    5. Подача Заявок на участие в аукционеЗаявителями или их уполномоченными представителями осуществляется при предъявлении документа, удостоверяющего личность. В случае подачи Заявки на участие в аукционепредставителем Заявителя, предъявляется доверенность (примерная форма – Приложение 2), оформленная надлежащим образом (в соответствии с действующим законодательством). Лица, желающие принять участие в аукционе, должны использовать форму Заявки на участие в аукционе (Приложение 1) с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка.
    6. Заявки принимаются нарочным по месту и в срок приема Заявок, указанные в разделе 4 Извещения о проведении аукциона. Заявки, подаваемые иными способами, Аукционной комиссией не рассматриваются.
    7. Ответственный сотрудник регистрирует Заявку на участие в аукционев Журнале регистрации заявок, присваивает ей соответствующий номер, указывает дату и время подачи Заявки на участие в аукционе, выдает расписку в ее получении.
    8. При подаче Заявителями Заявок на участие в аукционе, сотрудником, осуществляющим прием и оформление документов, консультации не проводятся.
    9. Отзыв поданной Заявки на участие в аукционе оформляется путем направления нарочно Заявителем в адрес Организатора аукциона уведомления в письменной форме (с указанием даты и номера ранее полученной расписки о принятии Заявки) за подписью Заявителя с расшифровкой Ф.И.О. Уведомление об отзыве поданной Заявки на участие в аукционе принимается в установленные в Извещении о проведении аукциона дни и часы приема Заявок, аналогично порядку приема Заявок на участие в аукционе.
    10. Заявка на участие в аукционе подается Заявителем в сроки и по форме, которые установлены в Извещении о проведении аукциона.
    11. **Документы, входящие в состав Заявки на участие в аукционе, должны быть:**

- сшиты в единую книгу, которая должна содержать сквозную нумерацию листов;

- на прошивке заверены оригиналом подписи уполномоченного представителя Заявителя с указанием должности и расшифровкой Ф.И.О. и печатью Заявителя (при наличии), с указанием количества листов;

- заполнены разборчиво на русском языке и по всем пунктам.

* + 1. Верность копий представляемых документов должна быть подтверждена оригиналом подписи руководителя Заявителя либо уполномоченного представителя и заверена печатью Заявителя (при наличии).
    2. При нумерации листов документов номера на оригиналах официальных документов, выданных Заявителю третьими лицами и содержащих печать (лицензии, доверенности, нотариально заверенные копии и др.), проставляются на обороте листа в левом нижнем углу.
    3. При заполнении Заявки и оформлении документов не допускается применение факсимильных подписей.
  1. **Перечень документов, входящих в состав Заявки на участие в аукционе**

Для участия в аукционе с учетом требований, установленных Извещением о проведении аукциона, Заявителю необходимо представить следующие документы:

* + 1. Заявку на участие в аукционе по установленной в настоящем Извещении о проведении аукциона форме **с указанием банковских реквизитов счета Заявителя для возврата задатка** (Приложение 1).
    2. Копии документов, удостоверяющих личность Заявителя.
    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.

**ВНИМАНИЕ!**

**Все подаваемые Заявителем документы не должны иметь неоговоренных исправлений, а также не должны быть исполнены карандашом. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшегося лица).**

* + 1. Ответственность за достоверность представленной информации и документов несет Заявитель.
    2. Поданные документы на участие в аукционе после завершения аукциона Заявителям и Участникам не возвращаются, за исключением случаев, указанных в п.п. 7.1.2., 7.1.3.

## Условия допуска к участию в аукционе

Аукцион является открытым по составу Участников.

К участию в аукционе не допускаются Заявители по следующим основаниям:

* непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
* непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе, на счет, указанный в **п.8.4.** настоящего Извещения о проведении аукциона;
* 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;
* 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.

## Порядок внесения и возврата задатка

* 1. По Объекту аукциона устанавливается требование о внесении задатков для участия в аукционе. Заявители обеспечивают поступление задатков в порядке и в сроки, указанные в настоящем Извещении о проведении аукциона.
  2. Документ, подтверждающий внесение задатка (платежное поручение или квитанция об оплате, подтверждающие внесение задатка, с отметкой банка об исполнении), представляются Заявителем в составе Заявки на участие в аукционе. **Отдельное представление документов, подтверждающих внесение задатка, не допускается**.
  3. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.
  4. Денежные средства в качестве задатка для участия в аукционе вносятся Заявителем единым платежом на расчетный счет по следующим банковским реквизитам:

**Получатель платежа: УФК по Ярославской области (УМС г. Переславля-Залесского, л/с 05713001700), ИНН 7608002597, КПП 760801001, Отделение Ярославль г. Ярославль, БИК 047888001, р\сч. 40302810978883000027**

* 1. Информацией о поступлении денежных средств от Заявителя в качестве задатка в установленные сроки на расчетный счет, указанный в п. 8.4. настоящего Извещения о проведении аукциона, является справка получателя платежа с приложением выписки со счета получателя платежа, предоставляемая на рассмотрение Аукционной комиссии.
  2. Задаток Заявителя, подавшего Заявку с опозданием (после окончания установленного срока приема Заявок), возвращается такому Заявителю в порядке, установленном для Участников.
  3. Задаток Заявителя, отозвавшего Заявку до окончания срока приема Заявок на участие в аукционе (п. 4.3.), возвращается такому Заявителю в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве Заявки на участие в аукционе. В случае отзыва Заявки на участие в аукционе Заявителем позднее дня окончания срока приема Заявок задаток возвращается в порядке, установленном для Участников.
  4. Задаток Заявителя, не допущенного к участию в аукционе, возвращается такому Заявителю в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня оформления (подписания) Протокола рассмотрения (приема) Заявок.
  5. Задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, возвращаются в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах аукциона.
  6. Задаток, внесенный лицом, признанным Победителем аукциона или Единственным участником засчитывается в счет арендной платы за земельный участок. При этом заключение договора аренды для Победителя аукциона или Единственного участника является обязательным.
  7. В случае отказа Победителя аукциона или Единственного участника от заключения договора аренды либо при уклонении Победителя аукциона или Единственного участника от заключения договора аренды, задаток ему не возвращается.
  8. В случае отказа Администрацииот проведения аукциона, поступившие задатки возвращаются Заявителям в течение 3 (трех) рабочих дней с даты принятия решения об отказе в проведении аукциона.
  9. В случае изменения реквизитов Заявителя/Участника для возврата задатка, указанных в Заявке, Заявитель/Участник должен направить в адрес Организатора аукциона уведомление об их изменении до дня проведения аукциона, при этом задаток возвращается Заявителю/Участнику в порядке, установленном настоящим разделом.
  10. Задатки Участникам, не явившимся на аукцион, возвращаются в порядке, предусмотренном п. 9.9. настоящего Извещения о проведении аукциона.

## Аукционная комиссия

* 1. Аукционная комиссия формируется Организатором аукциона и осуществляет следующие полномочия:

- рассматривает Заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным Извещением о проведении аукциона, и соответствия Заявителя требованиям, предъявляемым к Участникам

- принимается решение о признании Заявителей Участниками или об отказе в допуске Заявителей к участию в аукционе, которое оформляется **Протоколом рассмотрения Заявок**;

- обеспечивает в установленном порядке проведение аукциона;

- оформляет **Протокол о результатах аукциона**.

## Порядок проведения аукциона

**ВНИМАНИЕ!**

**В аукционе могут участвовать только Заявители, признанные Участниками аукциона.**

* 1. На регистрацию для участия в аукционе допускаются Участники или их уполномоченные представители при предъявлении документа, удостоверяющего личность:
* **представители** **юридических лиц**, имеющие право действовать от имени юридических лиц без доверенности (руководитель, директор и т.п.);
* **представители** **юридических лиц**, имеющие право действовать от имени юридических лиц на основании доверенности, оформленной надлежащим образом оформленной надлежащим образом в соответствии с действующим законодательством. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем Участника, Заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица.
  1. Аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона, указанной в Извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона».

Начальная цена предмета аукциона – размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

«Шаг аукциона» устанавливается в размере, указанном в разделе 3 Извещения о проведении аукциона.

* 1. **Аукцион на право заключения договора аренды проводится в следующем порядке:**
* до начала аукциона Участники (представители Участников), допущенные к аукциону, должны представить документы, подтверждающие их личность, пройти регистрацию и получить пронумерованные карточки Участника;
* аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, номера лота, Объекта аукциона, основных характеристик Объекта аукциона, начальной цены предмета аукциона, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона;
* Участник (представитель Участника) после объявления аукционистом начальной цены предмета аукциона поднимает карточку в случае, если он согласен заключить договор аренды по объявленной цене;
* аукционист объявляет номер карточки Участника (представителя Участника), который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной цены предмета аукциона и троекратно повторяет подтвержденную Участником начальную цену предмета аукциона;
* в случае, если после троекратного объявления аукционистом 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 и единственному принявшему участие в аукционе его Участнику предлагается заключить договор по начальной цене предмета аукциона;
* в случае, если после троекратного объявления аукционистом предложения о начальной цене предмета аукциона поступило предложение о цене предмета аукциона, предусматривающее более высокую цену предмета аукциона, аукцион продолжается;
* аукционист объявляет подтвержденный размер цены предмета аукциона, а также номер карточки Участника (представителя Участника), поднявшим ее первым после объявления аукционистом;
* если после троекратного объявления последнего подтвержденного размера цены предмета аукциона ни один из Участников (представителей Участников) не заявил о своем намерении предложить более высокую цену предмета аукциона (не поднял карточку), аукцион завершается.
  1. **Победителем аукциона** признается Участник, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок, номер карточки которого был назван аукционистом последним.
  2. **Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:**
* на участие в аукционе не было подано ни одной Заявки;
* на участие в аукционе была подана одна Заявка;
* только один Заявитель признан Участником;
* на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей;
* в аукционе принимал участие только один Участник;
* при проведении аукциона не присутствовал ни один из Участников;
* ни один из Участников после троекратного объявления аукционистом начальной цены предмета аукциона не поднял карточку, т.е. не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.
  1. Результаты аукциона оформляются **Протоколом о результатах аукциона**.

Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с Победителем аукциона договора аренды земельного участка.

**ВНИМАНИЕ!**

**Во время регистрации Участников, а также в ходе проведения процедуры аукциона категорически запрещается Участникам предпринимать какие-либо согласованные действия на аукционе ограничивающие конкуренцию**

* 1. В случае выявления согласованных действий Участников, если такие действия приводят (могут привести) к повышению, снижению или поддержанию цен на торгах, соответствующие сведения о признаках нарушения Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по решению Аукционной комиссии передаются на рассмотрение в Управление Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области (далее – УФАС России по ЯО).
  2. В случае выявления признаков согласованных действий Участников, если такие действия приводят (могут привести) к ограничению или устранению конкуренции, путем заключения такими Участниками ограничивающего конкуренцию соглашения (в том числе в устной форме), по решению Аукционной комиссии торги могут быть остановлены, такие Участники удаляются из аукционного зала. По данному факту вносится соответствующая запись в Протокол о результатах аукциона.
  3. С Участников не взимается плата за участие в аукционе.

## Условия и сроки заключения договора аренды земельного участка и

## договора о комплексном освоении территории

* 1. Заключение договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и иными нормативно-правовыми актами, а также настоящим Извещением о проведении аукциона.
  2. Заключение договора о комплексном освоении территории осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными нормативно-правовыми актами, а также настоящим Извещением о проведении аукциона
  3. В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один Заявитель признан Участником, Арендодатель в течение 10 (десяти) дней со дня подписания Протокола рассмотрения заявок обязан направить Заявителю 3 (три) экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка и 2 (два) экземпляра подписанного проекта договора о комплексном освоении территории. При этом размер первого арендного платежа по договору аренды определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.
  4. Арендодатель направляет Победителю аукциона или Единственному принявшему участие в аукционе его Участнику 3 (три) экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка и 2 (два) экземпляра подписанного проекта договора о комплексном освоении территории в десятидневный срок со дня составления (подписания) Протокола о результатах аукциона. При этом размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется по цене, предложенной Победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора аренды с Единственным принявшим участие в аукционе его Участником, устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.
  5. Договор аренды земельного участка и договор о комплексном освоении территории подлежат заключению в срок не ранее, чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.
  6. Если договор аренды земельного участка и (или) и договор о комплексном освоении территории в течение 30 (тридцати) дней со дня направления проектов победителю аукциона не были им подписаны и представлены Арендодателю, Организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры Участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.
  7. В случае, если в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона или Единственному участнику аукциона, проектов договора аренды земельного участка и договора о комплексном освоении территории этот Участник не представил Арендодателю подписанные им договоры, Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядится земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.
  8. В случае, если Победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка, в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Арендодателем проекта указанного договора аренды, не подписал и не представил Арендодателю указанный договор, Арендодатель в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения в Управление Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области (в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.03.2015 № 187 «О внесении изменений в Положение о Федеральной антимонопольной службе») для включения в реестр недобросовестных Участников аукциона.

## Последствия признания аукциона несостоявшимся

12.1. В случае, если аукцион признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную Заявку на участие в аукционе, Заявитель, признанный Единственным участником, или Единственный принявший участие в аукционе в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора аренды земельного участка и проекта договора о комплексном освоении территории, не подписали и не представили Арендодателю указанные договоры (при наличии указанных лиц), Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона. При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

12.2. В случае, если Единственный участник/Участник единственно принявший участие в аукционе в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Арендодателем проекта указанного договора аренды, не подписал и не представил Арендодателю указанный договор, Арендодатель в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения в Управление Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области (в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.03.2015 № 187 «О внесении изменений в Положение о Федеральной антимонопольной службе») для включения в реестр недобросовестных Участников аукциона.

*Приложение 1*(Форма заявки)

|  |  |
| --- | --- |
| В Управление муниципальной собственности Администрации г. Переславля-Залесского  **ЗАЯВКА**  на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  адрес земельного участка  площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Сведения об участнике аукциона:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  полное наименование заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  юридический и фактический адрес заявителя  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.  основной государственный регистрационный номер\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_    Телефон (факс) для связи: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Реквизиты и паспортные данные представителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Ф.И.О. должность.  Паспорт: серия\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Договор поручения (доверенность) №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_года | |
| Подпись заявителя  (представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_года |
| Принимая решение об участии в аукционе, обязуюсь:  Соблюдать условия и порядок проведения аукциона, содержащиеся в Извещении о проведении аукциона;  В случае признания Победителем аукциона подписать протокол об итогах аукциона, заключить договор аренды с Арендодателем, а также договор о комплексном освоении территории, подписать акт приема-передачи в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными Извещением о проведении аукциона, договором аренды и договором о комплексном освоении территории;  Использовать Объект (лот) аукциона в соответствии с разрешенным использованием, указанным в Извещении о проведении аукциона, договоре аренды и договоре о комплексном освоении территории.  3. Заявителю известно:  3.1. фактическое состояние и технические характеристики Объекта (лота) аукциона (п.1.), и он не имеет претензий к ним;  3.2. Заявитель вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания подачи заявок на участие в аукционе, в порядке, установленном в Извещении о проведении аукциона;  3.3. изменение разрешенного использования Объекта (лота) аукциона, переданного в аренду по результатам аукциона, в течение срока действия договора аренды не допускается;  3.4. ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель;  3.5. в случае отказа победителя аукциона от подписания протокола подведения итогов аукциона или заключения договора аренды земельного участка, сумма внесенного им задатка не возвращается.  4. Заявитель ознакомлен надлежащим образом и ему понятны порядок проведения аукциона, порядок внесения задатка, Извещение о проведении аукциона, проект договора аренды, проект договора о комплексном освоении территории.  5. Заявитель подтверждает внесение на счет УМС администрации г. Переславля-Залесского суммы задатка в размере  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  сумма прописью и цифрами  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  6. Платежные реквизиты счета в банке, на который возвращается задаток: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  7. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных», подавая Заявку, Заявитель дает согласие на обработку персональных данных, указанных в представленных документах и информации. | |
| Подпись заявителя  (представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |  |
| (заполняется Организатором аукциона) | |
| ЗАЯВКА ПРИНЯТА: «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_года \_\_\_\_час \_\_\_\_\_\_мин №\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Ф.И.О. принявшего заявку, подпись | |

*Приложение 2*

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**ИЗ НЕРАЗГРАНИЧЕННОЙ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

**ДЛЯ КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

*город Переславль-Залесский \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*Ярославской области Две тысячи девятнадцатого года*

В соответствии с протоколом об утверждении результатов аукциона от \_\_\_\_\_\_. **Управление муниципальной собственности Администрации г. Переславля-Залесского**, в лице начальника Управления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения об Управлении, именуемое в дальнейшем «**АРЕНДОДАТЕЛЬ**» с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, место нахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**АРЕНДАТОР**», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем СТОРОНЫ, заключили договор аренды земельного участка из земель, государственная собственности, на которые не разграничена, для комплексного освоения территории (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**
   1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду для комплексного освоения территории земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, площадью **25 605 кв.м.** с кадастровым номером **76:18:010903:81,** расположенный по адресу: Ярославская область, г. Переславль-Залесский, ул. Маяковского, участок 2, в границах, указанных в выписке из ЕГРН в отношении земельного участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью (Приложение №1).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования земельного участка: автомобильный транспорт.

1.2. Земельный участок предоставляется для целей комплексного освоения территории, а именно:

- подготовки проекта планировки территории;

- проекта межевания территории;

- раздела земельного участка в соответствии с проектом межевания;

- осуществления строительства транспортно-пересадочного узла и строительства иных объектов, в соответствии с условиями договора о комплексном освоении территории;

- благоустройства земельного участка.

1.3. На момент заключения Договора на Земельном участке отсутствуют зарегистрированные объекты недвижимого имущества.

1.4. При заключении настоящего Договора у сторон отсутствуют сведения о притязаниях третьих лиц на Земельный участок.

1.5. Арендатор настоящим обязуется соблюдать при эксплуатации земельного участка:

- условий охранной зоны национального парка «Плещеево озеро», утвержденных Постановлением Губернатора Ярославской области от 14.08.2002 №551 «О создании охранной зоны национального парка «Плещеево озеро»;

- условий охранной зоны газопровода в виде запрета на возведение построек, посадку многолетних насаждений без согласования с представителями обслуживающих организаций, обеспечения круглосуточного допуска для ремонта и обслуживания объектов сети газопровода представителям обслуживающих организаций («Правила охраны газораспределительных сетей», утвержденные Постановления Правительства РФ №878 от 20.11.2000г.) на площади 770 кв. м;

- условия охранной зоны водопровода в виде запрета на возведение построек, посадку многолетних насаждений без согласования с представителями обслуживающих организаций, обеспечения круглосуточного допуска для ремонта и обслуживания объектов сети водопровода представителям обслуживающих организаций ("СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Приказ Минстроя России от 30.12.2016г. №1034/пр) на площади 524 кв.м;

- условия охранной зоны ЛЭП в виде запрета на возведение построек, посадку многолетних насаждений без согласования с представителями обслуживающих организаций, обеспечения круглосуточного допуска для ремонта и обслуживания объектов электросетевого хозяйства представителям обслуживающих организаций («Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденных Постановления Правительства РФ от 24.02.2009г. №160 ) на площади 847 кв.м;

- условия охранной зоны ливневой канализации в виде запрета на возведение построек, посадку многолетних насаждений без согласования с представителями обслуживающих организаций, обеспечения круглосуточного допуска для ремонта и обслуживания объектов сети ливневой канализации представителям обслуживающих организаций ("СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*") на площади 276 кв. м;

- условия охранной зоны силового кабеля 6кВ в виде запрета на возведение построек, посадку многолетних насаждений без согласования с представителями обслуживающих организаций, обеспечения круглосуточного допуска для ремонта и обслуживания объектов силового кабеля представителям обслуживающих организаций («Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009г. №160») на площади 515 кв.м;

- условия охранной зоны силового кабеля 6кВ в виде запрета на возведение построек, посадку многолетних насаждений без согласования с представителями обслуживающих организаций, обеспечения круглосуточного допуска для ремонта и обслуживания объектов силового кабеля представителям обслуживающих организаций («Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009г. №160») на площади 443 кв. м.

1. **Срок Договора**

2.1. Договор заключается сроком на 5 (пять) лет с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 года до «\_\_\_» \_\_\_ 20\_\_ года.

2.2. Земельный участок передается Арендодателем по акту приема-передачи и считается переданным Арендатору после подписания данного акта. (Приложение 3).

2.3. Договор считается заключенным с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Бремя регистрации данного Договора возлагается на Арендатора.

1. **Размер и условия внесения арендной платы**

3.1. Размер первого арендного платежа устанавливается в соответствии с протоколом об утверждении результатов аукциона от \_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_ в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

3.2. Размер годовой арендной платы за Земельный участок устанавливается в соответствии с Постановлением Правительства Ярославской области от 24.12.2008 № 710-п, Решением Переславль-Залесской городской Думы от 31.01.2019 № 2 «О внесении изменений в решение Переславль-Залесской городской Думы от 26.10.2017 № 92 «Об утверждении Положения о порядке определения величины арендной платы, порядке, условиях и сроках ее внесения за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Переславля-Залесского, без торгов».

Порядок расчета и годовая сумма арендной платы определяется в Приложении № 2 к настоящему Договору.

Размер арендной платы за неполный период (месяц) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в данном месяце.

3.3. Арендная плата вносится в Управление Федерального Казначейства по Ярославской области (Управление муниципальной собственности Администрации г. Переславля-Залесского), ИНН 7608002597, ОКТМО 78705000, КПП 760801001, Отделение Ярославль г. Ярославль, расчетный счет № 40101810700000010010, БИК 047888001, КБК 207 111 05012 04 0000 120.

3.4. Первый арендный платеж вносится Арендатором не позднее 10 дней с даты заключения настоящего Договора.

В дальнейшем арендная плата вносится Арендатором не позднее 10 числа каждого месяца, следующего за отчетным, равными частями (1/12 части годовой арендной платы).

3.5. Арендная плата начисляется с даты подписания акта приема – передачи земельного участка, указанного в пункте 2.2 настоящего Договора.

3.6. Обязательство по уплате арендной платы считается исполненным с даты поступления денежных средств на счет получателя по реквизитам, указанным в п.3.3. настоящего Договора.

3.7. В случае направления Арендатору письменного предупреждения (претензии) в связи с неисполнением им обязательств по внесению арендной платы он обязан внести арендную плату в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения такого предупреждения.

Указанный срок начинает течь с момента получения письменного предупреждения (претензии) нарочно либо по почте.

В случае отсутствия Арендатора по адресу, указанному в настоящем Договоре, либо уклонения Арендатора от получения почтового отправления, указанный в настоящем пункте срок исчисляется с даты поступления почтового отправления в почтовое отделение по месту нахождения Арендатора.

3.8. В счет первого арендного платежа засчитывается задаток в размере **600 000 (шестьсот тысяч) рублей**, внесенный Арендатором Организатору торгов в соответствии с извещением о проведении торгов.

3.9. При поступлении денежных средств, в случае имеющейся задолженности у Арендатора вне зависимости от назначения платежа в первую очередь погашаются пени, задолженность прошлых периодов, а затем сумма текущего периода.

1. **Права и обязанности Сторон**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований земельного и иного законодательства.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, использования Земельного участка не по целевому назначению или с нарушением законодательства, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.3. Требовать надлежащего исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных п. 4.4. настоящего Договора.

4.1.4. Направлять Арендатору претензию в случае неиспользования земельного участка в соответствии с условиями, предусмотренными настоящим Договором.

4.1.5. Изъять Земельный участок в порядке, установленном законодательством либо муниципальными правовыми актами.

4.1.6. Требовать досрочного расторжения Договора после направления Арендатору письменного предупреждения (претензии) о необходимости исполнения им обязательств (устранения нарушения в использовании Земельного участка) в 15-дневный срок в случаях:

а) однократного невнесения Арендатором в полном объеме арендной платы в порядке, установленном [пунктами 3.3](#Par72)-3.4 настоящего Договора, по истечении установленного Договором срока платежа;

б) однократного внесения арендной платы не в полном объеме;

в) использования Арендатором Земельного участка не в соответствии с его категорией, целевым назначением и разрешенным использованием;

г) использования земельного участка способами, приводящими к его порче;

д) использования Арендатором Земельного участка способами, которые приводят к значительному ухудшению экологической обстановки;

е) неустранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;

ж) не освоения Земельного участка в течение 3 (трех) лет с даты передачи участка Арендатору по акту приема-передачи;

з) изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд;

и) в случае расторжения с Арендатором договора о комплексном освоении территории;

к) по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

4.1.7. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

4.1.8. Арендодатель не несет ответственности за достижение Арендатором предельных параметров разрешенного строительства, определенных в соответствии с градостроительным регламентом Земельного участка, при использовании Арендатором Земельного участка в соответствии с целью его предоставления, указанной в п. 1.2 Договора.

**4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Земельный участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов, указанных в п. 3.3 настоящего Договора, для перечисления арендной платы.

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

**4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Использовать Земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором, а также договором о комплексном освоении территории.

4.3.2. Передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам с согласия Арендодателя только при одновременной передаче прав и обязанностей по договору о комплексном освоении территории.

4.3.3. Возводить на земельном участке здания, строения, сооружения, соответствующие цели предоставления Участка, указанной в п. 1.2. Договора, условиям договора о комплексном освоении территории и установленным законодательством ограничениям в отношении Участка.

**4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Земельный участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования.

4.4.3. Регулярно производить уборку Земельного участка, осуществлять вывоз мусора с целью его утилизации и обезвреживания в порядке, установленном федеральным законодательством и законодательством Ярославской области.

4.4.4. При наличии на Земельном участке зеленых насаждений обеспечивать их сохранность, квалифицированный уход за зелеными насаждениями, дорожками и оборудованием, не допускать складирования на зеленые насаждения мусора, материалов, изделий, конструкций и т.п., производить текущий ремонт газонов, систематический покос.

4.4.5. Принять Земельный участок по акту приема-передачи.

4.4.6. Уплачивать арендную плату в размере и сроки, установленные Договором.

4.4.7. Обеспечить Арендодателю доступ на Земельный участок по их требованию в целях контроля выполнения Арендатором условий настоящего Договора.

Обеспечить доступ на Земельный участок представителям органов местного самоуправления, наделенных полномочиями по осуществлению муниципального земельного контроля.

4.4.8. После подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к нему) в течение 7 (семи) календарных дней обеспечить проведение его (их) государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, нести расходы, связанные с государственной регистрацией.

4.4.9. В течение 7 (семи) календарных дней с даты получения зарегистрированного Договора направить Арендодателю 1 (один) экземпляр.

4.4.10. В случае передачи прав и обязанностей Арендатора в течение 3 (трех) рабочих дней направить Арендодателю надлежащим образом заверенные копии соответствующих договоров с отметкой о государственной регистрации.

4.4.11. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории Земельного участка и прилегающей территории.

4.4.12. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Земельном участке в соответствии с законодательством.

4.4.13. Не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих территорий.

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

4.4.15. Своевременно письменно уведомить Арендодателя об изменении своих почтовых и банковских реквизитов. В случае неисполнения данного требования Арендатор полностью несет все риски, связанные с неполучением от Арендодателя юридически значимых сообщений. Все уведомления, извещения и претензии, направленные Арендатору по указанным в настоящем Договоре реквизитам, считаются надлежащим образом отправленными и полученными Арендатором, в том числе в случае их возвращения отправителю в связи с отсутствием адресата, его выбытием или неявкой за соответствующим почтовым отправлением.

4.4.16. В случае направления Арендатору письменного предупреждения в связи с неисполнением им обязательства по внесению арендной платы он обязан внести арендную плату в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения такого предупреждения.

4.4.17. Возмещать Арендодателю убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества Земельного участка и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

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

4.4.19. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации наземных и подземных коммуникаций, сооружений, до проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.20. Производить земляные, строительные и иные работы на Земельном участке при получении соответствующих разрешений (согласований, ордеров) органов государственной власти, органов местного самоуправления, коммунальных служб.

4.4.21. Не чинить препятствий лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченных органов Арендодателя) геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Земельном участке.

При наличии на Земельном участке сетей инженерно-технического обеспечения, принадлежащих третьим лицам, не препятствовать им (или соответствующим службам) в проведении работ по ремонту и обслуживанию сетей.

4.4.22. Приостанавливать по письменному требованию Арендодателя любые работы, ведущиеся Арендатором или иными лицами по его поручению на Земельном участке с нарушением, по мнению Арендодателя, условий настоящего Договора, требований земельного, градостроительного и (или) иного законодательства, строительных норм и правил.

4.4.23. Выполнять в полном объеме предписания Арендодателя, указанные в п. 4.1.4 настоящего Договора, в срок, указанный в предписании.

4.4.24. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Земельного участка в связи с окончанием срока действия Договора.

4.4.25. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, настоящим Договором.

4.4.26. За действия (бездействие) третьих лиц на Земельном участке ответственность несет Арендатор. Действия (бездействие) третьих лиц на Земельном участке и прилегающей к нему территории, действующих как по поручению (соглашению) Арендатора (с Арендатором), так и без такового, считаются действиями (бездействием) самого Арендатора.

4.4.27. Арендатор самостоятельно несет ответственность за надлежащее использование Земельного участка и соблюдение ограничений, установленных охранными зонами, в пределах которых расположен Земельный участок.

Настоящим Арендатор подтверждает, что положения Постановления Губернатора Ярославской области от 14.08.2002 №551«О создании охранной зоны национального парка «Плещеево озеро» ему известны и понятны.

1. **Ответственность Сторон**

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

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,15% от неуплаченной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

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

1. **Изменение, расторжение и прекращение Договора**

6.1.Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме и регистрируются в установленном законом порядке.

6.2.Договор может быть расторгнут:

– по требованию Арендодателя или Арендатора в судебном порядке на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также случаях, указанных в пункте 4.1.6 настоящего Договора;

– по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством.

6.3. При расторжении или окончании срока действия Договора Арендатор обязан возвратить Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) дней.

6.4. Настоящий Договор по окончании срока не может быть продлен на неопределенный срок.

6.5. До момента подписания акта приема-передачи Земельного участка в связи с прекращением, расторжением настоящего Договора Арендатор уплачивает арендную плату за Земельный участок до момента фактической передачи Земельного участка.

1. **Рассмотрение споров**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются Арбитражным судом Ярославской области.

1. **Дополнительные и особые условия Договора**

8.1. Об обстоятельствах непреодолимой силы каждая из Сторон обязана немедленно известить другую сторону.

8.2. Договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области.

8.3. Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицами, указанными в пункте 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в части изменения вида разрешенного использования такого земельного участка не допускается

8.4. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1. **Приложения к договору**

К договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

1. Выписка из ЕГРН о земельном участке от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. Расчет годовой арендной платы
3. Акт приема-передачи
4. **Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:**  **Управление муниципальной собственности Администрации г. Переславля - Залесского**  адрес: Ярославская область,  г. Переславль-Залесский,  ул. Комсомольская, д.5  ИНН 7608002597  ОГРН 1027601051290  **Начальник УМС**  **г. Переславля – Залесского**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | **АРЕНДАТОР:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Должность**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |

*Приложение 3*

**ДОГОВОР №\_\_\_\_\_\_\_**

**о комплексном освоении территории**

г. Переславль-Залесский «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

**Администрация г. Переславля-Залесского Ярославской области** в лице Главы Администрации городского округа города Переславля-Залесского \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «**Администрация**», с одной стороны,

**Управление муниципальной собственности Администрации г. Переславля-Залесского**, в лице начальника Управления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего от имени города Переславля-Залесского на основании Положения об Управлении, именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», с другой стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, место нахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Инвестор-Застройщик**», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_, с третьей стороны (в дальнейшем совместно именуемые «Стороны»),

руководствуясь стремлением направить свои усилия на социально-экономическое развитие городского округа Переславль-Залесский Ярославской области, на основании Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии с протоколом об утверждении результатов аукциона от \_\_\_\_\_ (в дальнейшем именуемый «Протокол») заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

**1. Предмет Договора**

* 1. Предметом настоящего договора является комплексное освоение территории в целях строительства транспортно-пересадочного узла и строительства объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории.

В соответствии с настоящим договором, комплексное освоение территории осуществляется в границах земельного участка с кадастровым номером 76:18:010903:81, категория земель – земли населенных пунктов, площадью 25 605 кв.м., местоположение: Ярославская область, г. Переславль-Залесский, ул. Маяковского, участок 2, разрешенное использование: автомобильный транспорт.

Участок предоставляется Инвестор-Застройщику для комплексного освоения территории в целях строительства транспортно-пересадочного узла (далее – освоение Участка). Структурными элементами указанного транспортно-пересадочного узла являются автобусная станция для стоянки и обслуживания автобусов и оказания услуг пассажирам.

Комплексное освоение территории включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию на земельных участках в границах данной территории объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории.

Проект планировки территории и проект межевания территории должен быть разработан в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, а также утвержденными Администрацией расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения. Документацией по планировке территории устанавливается этажность, плотность застройки и состав объектов транспортно-пересадочного узла, баланс территории и иные значимые параметры строительства.

**2. Условия комплексного освоения территории**

2.1. Освоение Участка осуществляется в следующем порядке и в следующие сроки:

2.1.1. Максимальные сроки подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории (далее - Проект) в границах земельного участка, предназначенного для комплексного освоения в целях строительства транспортно-пересадочного узла: 8 месяцев с момента передачи земельного участка арендатору по акту приема-передачи.

2.1.2. Выполнение проекта осуществляется поэтапно, в том числе:

**1 этап** (срок выполнения этапа: 2 месяца), включающий:

1) сбор и получение исходных данных;

2) выполнение топографической съемки;

3) расчет основных технико-экономических показателей;

4) разработку основных положений развития территории (текстовая часть, содержащая основные параметры развития проектируемой территории в увязке с прилегающими территориями, в том числе ориентировочные расчеты мощности (пропускной способности) подключаемых объектов и сетей инженерной инфраструктуры);

5) разработку предпроектных предложений (графическая часть), содержащих, в том числе:

5.1) красные линии;

5.2) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур;

5.3) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;

5.4) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

5.5) расположение элементов планировочной структуры;

5.6) зоны с особыми условиями использования территорий;

5.7) вертикальную планировку и инженерную подготовку территории;

5.8) иные графические материалы, обосновывающие положения о планировке территории.

При разработке предпроектных предложений предусмотреть:

1) решения по развитию системы инженерно-технического обеспечения и оборудования территории с учетом развития инженерных сетей (магистральных и внутриквартальных), решения по подключению объектов к источникам инженерного обеспечения, согласованные с организациями, обслуживающими инженерные сети.

2) решения по организации водоотвода исключающее подтопление смежных территорий;

3) нормативное количество объектов обслуживающего, рекреационного и иного назначения.

**2 этап** (срок выполнения этапа: 1 месяц), включающий: согласование с Администрацией предпроектных предложений по Проекту.

**3 этап** (срок выполнения этапа: 1 месяц), включающий:

1) выполнение Проекта в объеме, предусмотренном Градостроительным кодексом РФ;

2) представление Проекта в Администрацию на бумажном и электронном носителях (в т.ч. графическая часть - в масштабе, позволяющем свободное прочтение чертежей).

**4 этап** (срок выполнения этапа: 2 месяца), включающий:

1) осуществление проверки Проекта на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ и подготовку заключения о направлении данных Проектов руководителю Администрации либо его уполномоченному заместителю для их утверждения или отклонения и направлении их на доработку (1 месяц);

2) доработка отклоненного Проекта по результатам проверки на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ (1 месяц);

3) осуществление проверки Проекта на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ и подготовку заключения о направлении данных Проектов для проведения публичных слушаний и руководителю Администрации либо его уполномоченному заместителю для их утверждения (1 месяц).

**5 этап** (срок выполнения этапа: 2 месяца), включающий:

1) подготовку и передачу в Администрацию лицом, осуществляющим подготовку Проектов на бумажном носителе - 1 экз. текстовых материалов (формат МS Word) и графических материалов (формат JPEG или PDF) Проектов для публикации в СМИ – 14 дней;

2) проведение публичных слушаний и утверждение Проектов руководителем Администрации либо его уполномоченным заместителем (1,5 месяца).

2.1.3. Максимальные сроки выполнения работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих по окончании строительства передаче в муниципальную собственность, а также условия такой передачи, выполнение мероприятий по благоустройству, в том числе озеленению: 60 месяцев с даты подписания настоящего Договора.

Условия передачи объектов инженерной инфраструктуры в муниципальную собственность городского округа город Переславль-Залесский: безвозмездно, при сдаче в эксплуатацию конкретных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

2.1.4. Инвестор-Инвестор-Застройщик обязан за свой счет осуществить образование земельных участков из земельного участка, в отношении которого заключен договор о комплексном освоении территории, в соответствии с утвержденным Проектом, обеспечить проведение необходимых кадастровых работ и государственного кадастрового учета образованных земельных участков в границах Участка в течение 3 (трех) месяцев с момента утверждения Проекта.

2.1.5. Срок действия настоящего договора: 5 лет (или 60 месяцев) с даты подписания.

2.1.6. Максимальные сроки осуществления строительства транспортно-пересадочного узла и иного строительства в соответствии с разрешенными видами использования земельных участков и ввод в эксплуатацию объектов капительного строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории: 60 месяцев с момента заключения настоящего договора.

2.2. Инвестор-Застройщик в установленные настоящим договором сроки, своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц обязуется выполнить обязательства, предусмотренные пунктом 2.1 настоящего договора, а Администрация и Арендодатель обязуются обеспечить выполнение этих обязательств в рамках своей компетенции.

2.3.  В случаях неисполнения или нарушения срока исполнения обязательств, указанных в пункте 2.1. настоящего договора, Инвестор-Застройщик выплачивает Администрации неустойку в виде пени за каждый день просрочки в размере 0,01 процента от размера первого арендного платежа, определенного по результатам торгов на право заключения договора о комплексном освоении территории, указанной в п. 1.1. настоящего Договора.

**3. Права и обязанности Сторон.**

3.1. Администрация и Арендодатель имеют право:

3.1.1. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью контроля за использованием Участка и его осмотра на предмет соблюдения условий договора.

3.1.2. Требовать от Инвестора-Застройщика устранения выявленных Администрацией и/или Арендодателем условий договора.

3.1.3. Требовать в одностороннем порядке досрочного расторжения настоящего договора при невыполнении Инвестором-Застройщиком условий договора, при использовании Участка не по целевому назначению, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.4. Требовать от Инвестора-Застройщика возмещения убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Инвестора-Застройщика, а также по другим основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

3.2. Администрация и Арендодатель обязаны:

3.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора в рамках своей компетенции.

3.3. Арендодатель обязан:

3.3.1. Заключить с Инвестором-Застройщиком договор аренды (договоры аренды) Участка либо участков, образованных в результате его раздела, без проведения торгов в порядке, определенном земельным и градостроительным законодательством.

3.4. Инвестор-Застройщик имеет право:

3.4.1. Использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием и на условиях, установленных настоящим договором и в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.5. Инвестор-Застройщик обязан:

3.5.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего договора.

3.5.2. Использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием.

3.5.3.  Обеспечивать Администрации и Арендодателю свободный доступ на Участок и участки, образованные в результате его раздела, для осмотра и проверки соблюдения условий Договора, а также уполномоченным органам государственной власти, органам местного самоуправления, в т.ч. органам государственного и муниципального контроля и надзора, для осуществления полномочий в пределах их компетенции.

3.5.4. Выполнить все мероприятия, указанные в п.2.1. настоящего договора в установленные сроки.

3.6. Стороны в течение трех месяцев со дня утверждения документации по планировке территории обязаны заключить дополнительное соглашение к этому договору, содержащее график осуществления мероприятий по освоению данной территории (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории) в отношении каждого мероприятия с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ.

3.7. Инвестор-Застройщик обязан ежеквартально до 20-го числа первого месяца следующего квартала представлять в Администрацию и Арендодателю отчет об объемах выполненных работ за истекший квартал.

**4. Расторжение Договора**

4.1. Настоящий договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в другой срок до окончания срока действия настоящего Договора в случаях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Договор может быть расторгнут досрочно: – по соглашению Сторон, – по требованию одной из Сторон – в судебном порядке в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Договором, в том числе:

1) в случае неисполнения Инвестором-Застройщиком обязательств, предусмотренных пунктом 2.1 настоящего договора;

2) по инициативе любой из Сторон в случае досрочного расторжения договора аренды земельного участка, указанного в пункте 1.1 настоящего договора.

4.3. При расторжении настоящего договора Стороны обязаны определить судьбу имущества, расположенного на земельном участке, указанном в пункте 1.1 настоящего договора или на земельных участках, образованных из земельного участка, указанного в пункте 1.1 настоящего договора (при наличии такого имущества).

4.4. При досрочном расторжении настоящего договора также подлежит расторжению договор аренды земельного участка, указанного в пункте 1.1 настоящего договора, и (или) договоры аренды образованных из него земельных участков.

**5. Прочие условия.**

5.1. Прекращение существования земельного участка, в отношении которого заключен договор, в связи с его разделом или возникновение у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных договором.

5.2. К Договору прилагаются: выписка из ЕГРН на земельный участок (приложение 1).

5.3. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, регулируются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

**6. Реквизиты и подписи сторон**

**АДМИНИСТРАЦИЯ: Администрация г. Переславля-Залесского Ярославской области**

адрес: 152020, Ярославская область, г. Переславль-Залесский, Народная пл., д. 1

ИНН 7608004065, ОГРН 1027601048727

тел. +7(48535) 2-00-18

**Глава Администрации г. Переславля-Залесского**

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

**Управление муниципальной собственности Администрации г. Переславля-Залесского**

адрес: Ярославская область, г. Переславль-Залесский, ул. Комсомольская, д. 5

ИНН 7608002597, ОГРН 1027601051290

Тел. +7(48535) 3-05-63, 3-40-08- бухгалтерия

**Начальник УМС г. Переславля – Залесского**

**ИНВЕСТОР-ЗАСТРОЙЩИК: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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