**Извещение**

**о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка**

1. Организатор аукциона, уполномоченный орган по организации и проведению аукциона: Управление муниципальной собственности Администрации города Переславля-Залесского (далее – УМС).

2. Основание проведения аукциона и реквизиты решения о проведении аукциона: Постановление Администрации города Переславля-Залесского от 09.02.2021 № ПОС.03-0191/21 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка»

3. **Дата, время и место проведения аукциона**:  **24 марта 2021 г. 10.00.**

Ярославская область, г. Переславль-Залесский, ул. Комсомольская, д. 5 (каб.18)

4. Аукцион проводится в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Форма торгов: открытая.

Участники аукциона: только граждане

5. **Сведения о предмете аукциона**.

Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка.

Местоположение (адрес) земельного участка: Российская Федерация, Ярославская область, городской округ город Переславль-Залесский, г.Переславль-Залесский, пер. Призывной, уч. 41а

Площадь земельного участка: **1500** кв.м.

Кадастровый номер земельного участка: 76:18:000000:1566.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование земельного участка: для индивидуального жилищного строительства.

Территориальная зона: Ж-1-Зона индивидуальной жилой застройки.

Сведения о правах на земельный участок (на основании выписки из ЕГРН): земельный участок относится к землям, государственная собственность на который не разграничена.

**Сведения об ограничениях прав на земельный участок, об обременениях земельного участка, особых условиях использования территории:**

- земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории объекта культурного (археологического) наследия – культурный слой XII-XVII вв. (памятник археологии) (Ярославская область, г. Переславль-Залесский, центр города, ограниченный ул. Кузнецова, Трудовая, М. Протечная, Кардовского и Ветеринарным пер.), который включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации согласно решению Малого Совета Ярославского областного Совета народных депутатов от 29.04.1993 № 99.

Границы территории объекта археологического наследия утверждены приказом департамента культуры Ярославской области от 20.02.2012 № 7, в редакции приказа департамента охраны объектов культурного наследия Ярославской области от 22.06.2020 № 71.

Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установлен пунктом 5 статьи 5.1, пунктом 2 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ).

При осуществлении на земельном участке изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ необходимо обеспечить проведение государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном законодательством.

В соответствии со статьями 36, 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы должны проводиться при условии реализации согласованного департаментом объектов культурного наследия Ярославской области обязательного раздела об обеспечении сохранности или проекта обеспечения сохранности указанного объекта археологического наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на данный объект культурного наследия.

В соответствии со статьей 30 Федерального закона № 73-ФЗ документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия является объектом государственной историко-культурной экспертизы.

Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы определен Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

- земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – охранная зона Национального парка «Плещеево озеро» (согласно Постановлению губернатора Ярославской области от 14.08.2002г. № 551);

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 пунктом 4 статьи 15 Федерального закона от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» с федеральными органами исполнительной власти, в ведении которых находятся национальные парки, согласовываются вопросы социально-экономической деятельности хозяйствующих субъектов на территориях соответствующих национальных парков и их охранных зон.

- земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – зона малоэтажной жилой застройки с ограничением высоты 10м (Решение исполнительного комитета Ярославского областного совета народных депутатов от 17.02.1978 № 116 «Об утверждении генерального плана и проекта охранных территорий и культуры города Переславля-Залесского»);

Назначение зоны согласно Проекту зон охраны – сохранить зрительные взаимосвязи основных архитектурных ансамблей, силуэт города, создать нужную фоновую застройку, раскрыть вид на город и озеро со стороны проектируемых и главных направлений обзора: видовых площадок, транспортных дорог и пешеходных направлений. В указанной зоне допускается замена обветшавших домов и новое строительство, ограниченное по высоте 10 метров.

- земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории –2 и 3 поясов зоны санитарной охраны водозабора (приложение 4 к Генеральному плану города Переславля-Залесского, утвержденному Решением Переславль-Залесской городской Думы от 12.03.2009 № 26 «Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Природоохранные ограничения).

В соответствии с подпунктом 14 пункта 5 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации ограничиваются в обороте земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, расположенные в первом и втором поясах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

При осуществлении хозяйственной деятельности в границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения необходимо руководствоваться требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

*Мероприятия по второму и третьему поясам:*

*- Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.*

*- Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.*

*- Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.*

*- Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.*

*Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологоческого надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.*

*- Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.*

*Согласно п. 3 ст. 44 Водного кодекса Российской Федерации:*

*Запрещается сброс сточных, в том числе дренажных, вод в водные объекты, расположенные в границах:*

*(в ред. Федерального* [*закона*](consultantplus://offline/ref=1DF85F63B60E968E87199E07EFB544292EFB422E6009DA28636127572C6555E0BC85412C45997858D49FD0CF51974F19F04355697C91654FADh5G) *от 21.10.2013 N 282-ФЗ)*

*1) зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;*

*(в ред. Федерального* [*закона*](consultantplus://offline/ref=1DF85F63B60E968E87199E07EFB544292DFD4A2E6A0BDA28636127572C6555E0BC85412C45997858DA9FD0CF51974F19F04355697C91654FADh5G) *от 14.07.2008 N 118-ФЗ)*

*2) первой, второй зон округов санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов;*

*3) рыбоохранных зон, рыбохозяйственных заповедных зон.*

*Мероприятия по второму поясу:*

*Не допускается:*

*размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции.*

*Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.)*

- земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – охранная зона водопроводной (дренажной) канавы (согласно СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений).

Дополнительная информация: транспортная доступность осуществляется посредством улично-дорожных сетей пер. Призывной.

**Допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование ВРИ | Для индивидуального жилищного строительства |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 40 – для размещения индивидуального жилого дома  20 – для размещения индивидуальных гаражей и подсобных сооружений |
| Минимальный процент застройки в границах земельного участка | отсутствует |
| Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений | 3 эт. (10м) – для размещения индивидуального жилого дома  1эт. (4м) – для размещения индивидуальных гаражей и подсобных сооружений |
| Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений. | 3 м - для размещения индивидуального жилого дома  1 м - для размещения индивидуальных гаражей и подсобных сооружений |
| Минимальная площадь застройки земельного участка | отсутствует |
| Ограничения проекта зон охраны памятников истории и культуры | Проект зон охраны отсутствует. |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | min 400 кв.м.  max 1500 кв.м. |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Возможность подключения к сетям теплоснабжения | Сети теплоснабжения отсутствуют (Согласно письму МУП «Теплосервис» № 37 от 13.01.2021) |
| Возможность подключения к сетям водоснабжения | Имеется, согласно Техническим условиям МУП «Комплекс» от 13.01.2021 № 403/3 |
| Возможность подключения к сетям водоотведения | Отсутствует |
| Максимальный объем подключения к сетям водоснабжения, водоотведения | 0,5 куб.м./сутки |
| Предельная свободная мощность существующих сетей | Точный объем подключения определить на стадии проектирования капитальных объектов с учетом площади и иных параметров застройки. Разработать и согласовать с МУП «Комплекс» проект подключения к сетям водоснабжения |
| Точка подключения к сетям водоснабжения | К сетям водоснабжения, проложенным в районе пер. Призывной |
| Точка подключения к сетям водоотведения | Отсутствует |
| Плата за подключение объекта капитального строительства | Плата за подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения не входит в начальную стоимость выставляемого на аукционе земельного участка. Все затраты за подключение в полном объеме несет победитель аукциона. Информация о размере платы за подключение, о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения выдается специализированными организациями в соответствии с действующим законодательством. |
| Сроки подключения объекта капитального строительства | Не установлен |
| Срок действия технических условий | Три года |

Ознакомиться с информацией о проведении аукциона можно по адресу: Ярославская область, г. Переславль-Залесский, ул. Комсомольская, д. 5 (каб.9)

Начальная цена предмета аукциона: 156 809 (сто пятьдесят шесть тысяч восемьсот девять) рублей 14 копеек в год.

Шаг аукциона: (3% начальной цены предмета аукциона): 4 704рубля 27 копеек.

6. **Порядок подачи заявок на участие в аукционе**.

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

Бланк заявки на участие в аукционе можно получить: Ярославская область, г. Переславль-Залесский, ул. Комсомольская, д. 5 (каб.9)

Способ подачи заявки и прилагаемых документов: нарочно, по адресу: Ярославская область, г. Переславль-Залесский, ул. Комсомольская, д. 5 (каб.9)

В случае подачи Заявки на участие в аукционе представителем Заявителя, предъявляется доверенность, оформленная надлежащим образом (в соответствии с действующим законодательством).

Дата начала приема заявок:  **11 февраля 2021г. 08.00**

Дата окончания приема заявок: **22 марта 2021 г. 17.00**

Дата рассмотрения заявок: 23 марта 2021 г.

Место и время приема заявок: Место и время приема заявок: Ярославская область, г. Переславль-Залесский, ул. Комсомольская, д. 5 (каб.9).

Прием Заявок осуществляется в рабочие дни:

понедельник - четверг с 08 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин. :

пятница и предпраздничные дни с 08 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин.;

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

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

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

7. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

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

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

4) наличие сведений о заявителе в реестре недобросовестных участников аукциона.

8. Порядок внесения задатка.

Размер задатка: 100% начальной цены предмета аукциона : 156 809 (сто пятьдесят шесть тысяч восемьсот девять) рублей 14 копеек в год**,** НДС не облагается.

Задаток перечисляется лично заявителем по следующим реквизитам:

**Получатель платежа: Управление федерального казначейства по Ярославской области (Управление муниципальной собственности города Переславля-Залесского, л/с 05713001700), ИНН 7608002597, КПП 760801001, Отделение Ярославль Банка Росии// УФК по Ярославской области г. Ярославль, БИК 017888102, р\сч. 40102810245370000065, казначейский счет: 03232643787050007100.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО или наименование заявителя) без НДС.

**Заявители обеспечивают перечисление задатка с учетом времени, необходимого для его поступления на счет организатора на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.**

Организатор аукциона обязан вернуть задатки:

1) участникам аукциона в случае принятия организатором аукциона решения об отказе в проведении аукциона в течение трех рабочих дней с даты принятия такого решения;

2) всем заявителям, кроме победителя или иного участника аукциона, договор аренды с которым заключается в соответствии с пп. 13, 14 ст. 39.12 ЗК РФ, в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона на расчетный счет, указанный в заявке на участие в аукционе.

Задатки, внесенные лицами, не заключившими в установленном ст. 39.12 ЗК РФ порядке договор аренды вследствие уклонения от заключения договора, не возвращаются.

9. Срок аренды: **20 лет.**

10. **Перечень документов, представляемых заявителем для участия в аукционе**:

1) заявка на участие в аукционе по установленной форме в 2-х экземплярах, с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка *(счет должен быть открыт)*;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя, полномочия представителя, если заявка подается представителем;

3) документы, подтверждающие внесение задатка.

**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 Заявителя или уполномоченного представителя Заявителя с указанием Ф.И.О. с указанием количества листов;

- заполнены разборчиво на русском языке и по всем пунктам

11. Порядок ознакомления с информацией о проведении аукциона:

Ознакомится с информацией о проведении аукциона можно по адресу:

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

понедельник - четверг с 08 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин. :

пятница и предпраздничные дни с 08 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин.;

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

12. Осмотр земельного участка: производится заявителем самостоятельно в удобное для него время.

13. Порядок проведения аукциона, определения победителя, заключения договора аренды земельного участка:

**Порядок проведения аукциона:**

до начала аукциона Участники (представители Участников), допущенные к аукциону, должны представить документы, подтверждающие их личность (полномочия), пройти регистрацию и получить пронумерованные карточки Участника;

- аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, номера лота, предмета, 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;

- если после объявления аукционистом цены предмета аукциона, от Участников не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона (никто из Участников не поднимает свою карточку), то аукцион признается несостоявшимся;

-если несколькими Участниками аукциона подтверждена объявленная цена (подняты карточки), то аукцион продолжается. При этом, аукционист объявляет номера поднятых Участниками карточек. Участники, поднявшие свои карточки, продолжают участие в аукционе. Если Участник не поднимает карточку на объявленную цену, он прекращает свое участие в аукционе;

-цена предмета аукциона до его завершения увеличивается в размере «шага аукциона». До объявления очередного шага аукциона любой участник аукциона вправе предложить кратной шагу произвольное повышение цены, превышающее размер шага аукциона. Факт поступления такого предложения фиксируется аукционистом, после чего иным Участникам аукциона предлагается поддержать предложенное повышение цены путем поднятия карточки. В случае если предложенная Участником цена поддерживается хотя бы одним из Участников аукциона (кроме предложившего ее Участника), аукцион продолжается с предложенной Участником цены путем ее увеличения на указанный в настоящем извещении шаг аукциона. При этом, в продолжении аукциона в этом случае принимают только те Участники, которые предложили повышенную цену аукциона. Если ни один из Участников предложенную цену предмета аукциона не поддержал, Участник, предложивший такую цену, признается победителем аукциона. Произвольное повышение цены, превышающее шаг аукциона, может осуществляться в ходе аукциона неоднократно.

-если после объявления аукционистом цены предмета аукциона, карточка была поднята только одним Участником, то аукционист троекратно повторяет подтвержденную Участником цену предмета аукциона. Если никто из участников при троекратном повторном объявлении цены не подтверждает объявленную цену предмета аукциона (не поднимает свою карточку), то аукцион завершается, а его победителем признается Участник, единственно подтвердивший объявленную цену (поднявший свою карточку);

-в случае, если после троекратного объявления аукционистом цены предмета аукциона от Участников не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

**Победителем аукциона** признается Участник, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок. **Единственным участником аукциона** признается заявитель, подавший единственную заявку на участие в аукционе, соответствующую всем требованиям и условиям объявленного аукциона, допущенный к аукциону и единственный прошедший регистрацию.

**Договор аренды заключается с победителем аукциона или единственным участником аукциона.**

**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 (единственный участник аукциона);

- 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;

Результаты аукциона оформляются **Протоколом о результатах аукциона**.

Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с Победителем или Единственным участником 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**

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).

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.

В отношении указанных выше действий Участников, при наличии признаков состава административного правонарушения или состава преступления, соответствующие материалы по решению Аукционной комиссии в установленном порядке передаются в УФАС России по ЯО и/или в правоохранительные органы.

С Участников не взимается плата за участие в аукционе.

**Условия и сроки заключения договора аренды земельного участка**

1.Заключение договора аренды земельного участка осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и иными нормативно-правовыми актами, а также настоящим Извещением о проведении аукциона.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один Заявитель признан Участником, УМС в течение 10 (десяти) дней со дня подписания Протокола рассмотрения заявок обязан направить Заявителю 3 (три) экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

2.УМС направляет Победителю аукциона или Единственному принявшему участие в аукционе его Участнику 3 (три) экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления (подписания) Протокола о результатах аукциона. При этом договор аренды земельного участка заключается 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.

Договор аренды земельного участка подлежит заключению в срок не ранее, чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

3. Если договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка победителю аукциона не был им подписан и представлен в УМС, УМС предлагает заключить указанный договор Участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

4. В случае, если в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона или Единственному участнику аукциона, проекта договора аренды земельного участка этот Участник не представил в УМС подписанные им договоры, Администрация г. Переславля-Залесского вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядится земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

5. В случае, если Победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка, в течение 30 (тридцати) дней со дня направления УМС проекта указанного договора аренды, не подписал и не представил в УМС указанный договор, УМС в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения в Управление Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области для включения в реестр недобросовестных Участников аукциона.

**Последствия признания аукциона несостоявшимся**

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, не подписали и не представили в УМС указанные договоры (при наличии указанных лиц), Администрация города Переславля-Залесского вправе объявить о проведении повторного аукциона. При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

2. В случае, если Единственный участник/Участник единственно принявший участие в аукционе в течение 30 (тридцати) дней со дня направления УМС проекта указанного договора аренды, не подписал и не представил в УМС указанный договор, УМС в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения в Управление Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области для включения в реестр недобросовестных Участников аукциона.

К настоящему извещению прилагается:

1) Заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка (приложение 1).

2) Проект договора аренды земельного участка (приложение 2).

*Приложение 1*

**Форма заявки**

|  |  |
| --- | --- |
| В Управление муниципальной собственности Администрации города Переславля-Залесского  **ЗАЯВКА**  **на участие в открытом аукционе на** **право заключения**  **договора аренды земельного участка**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  адрес земельного участка  площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Сведения об участнике открытого аукциона:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Ф.И.О.  Паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  фактический адрес заявителя  Зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Телефон (факс) для связи: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_e-mail\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Реквизиты и паспортные данные представителя заявителя  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Ф.И.О.  Паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Договор поручения (доверенность) №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_года | |
| Подпись заявителя  (представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_года |
| **Принимая решение об участии в открытом 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 земельного участка с Арендодателем, подписать акт приема-передачи в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными извещением о проведении аукциона и договором аренды земельного участка;  Использовать Объект аукциона в соответствии с разрешенным использованием, указанным в извещении о проведении аукциона и договоре аренды земельного участка.  **Заявителю известно:**  -фактическое состояние и технические характеристики Объекта аукциона, **и он не имеет претензий к ним;**  - заявительвправе 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;  -ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель;  - вслучае отказа победителя аукциона от подписания протокола подведения итогов аукциона или заключения договора аренды земельного участка, сумма внесенного им задатка не возвращается.  Заявитель ознакомлен надлежащим образом и ему понятны порядок проведения аукциона, порядок внесения задатка, извещение о проведении аукциона и проект договора аренды земельного участка.  Заявитель подтверждает внесение на счет УМС администрации города Переславля-Залесского суммы задатка в размере  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  сумма прописью и цифрами  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Платежные реквизиты счета в банке, на который возвращается задаток:  Получатель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банк\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  р/сч\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  корр.счет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  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

Примерная форма договора аренды

земельного участка, заключаемого

по результатам аукциона

**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_**

*город Переславль-Залесский \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_года*

*Ярославской области*

От имени городского округа город Переславль-ЗалесскийЯрославской области **Управление муниципальной собственности Администрации города Переславля-Залесского**, в лице начальника Управления Степановой Светланы Павловны, действующей на основании Положения об Управлении и распоряжения Администрации города Переславля-Залесского от 09.01.2020 №2-к, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», на условиях, предусмотренных извещением о проведении аукциона, размещенном «\_\_»\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года на официальном сайте Российской Федерации в ИТС «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru), на основании Протокола № \_\_\_\_ о результатах аукциона от «\_\_\_»\_\_\_\_\_20\_\_ года на право заключения договора аренды земельного участка (Приложение № 1), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора и цель предоставления земельного участка

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью 1 500 кв. м, категория земель – земли населенных пунктов, с кадастровым номером 76:18:000000:1566, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, городской округ город Переславль-Залесский, г. Переславль-Залесский, переулок Призывной, уч. 41а, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства (далее - Участок).

1.2. Участок предоставлен Арендатору из земель населенных пунктов в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью (Приложение № 2).

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

1.4. Существующие ограничения прав на Участок и обременения Участка:

- земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории объекта культурного (археологического) наследия – культурный слой XII-XVII вв. (Ярославская область, г. Переславль-Залесский, центр города, ограниченный ул. Кузнецова, Трудовая, М. Протечная, Кардовского и Ветеринарным пер.), который включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации согласно решению Малого Совета Ярославского областного Совета народных депутатов от 29.04.1993 № 99.

Границы территории объекта археологического наследия утверждены приказом департамента культуры Ярославской области от 20.02.2012 № 7, в редакции приказа департамента охраны объектов культурного наследия Ярославской области от 22.06.2020 № 71.

Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установлен пунктом 5 статьи 5.1, пунктом 2 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ).

В соответствии со статьями 36, 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы должны проводиться при условии реализации согласованного департаментом обязательного раздела об обеспечении сохранности или проекта обеспечения сохранности указанного объекта археологического наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на данный объект культурного наследия.

В соответствии со статьей 30 Федерального закона № 73-ФЗ документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия является объектом государственной историко-культурной экспертизы.

Порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы определен Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

- земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – охранная зона национального парка «Плещеево озеро» (согласно постановлению Губернатора Ярославской области от 14.08.2002г. № 551);

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 пунктом 4 статьи 15 Федерального закона от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» с федеральными органами исполнительной власти, в ведении которых находятся национальные парки, согласовываются вопросы социально-экономической деятельности хозяйствующих субъектов на территориях соответствующих национальных парков и их охранных зон.

- земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – зона малоэтажной жилой застройки с ограничением высоты 10м (Решение исполнительного комитета Ярославского областного совета народных депутатов от 17.02.1978 № 116 «Об утверждении генерального плана и проекта охранных территорий и культуры города Переславля-Залесского»);

Назначение зоны согласно Проекту зон охраны – сохранить зрительные взаимосвязи основных архитектурных ансамблей, силуэт города, создать нужную фоновую застройку, раскрыть вид на город и озеро со стороны проектируемых и главных направлений обзора: видовых площадок, транспортных дорог и пешеходных направлений. В указанной зоне допускается замена обветшавших домов и новое строительство, ограниченное по высоте 10 метров.

- земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – 2 и 3 поясов зоны санитарной охраны водозабора (приложение 4 к Генеральному плану города Переславля-Залесского, утвержденному Решением Переславль-Залесской городской Думы от 12.03.2009 № 26 «Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Природоохранные ограничения).

В соответствии с подпунктом 14 пункта 5 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации ограничиваются в обороте земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, расположенные в первом и втором поясах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

При осуществлении хозяйственной деятельности в границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения необходимо руководствоваться требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

*Мероприятия по второму и третьему поясам:*

*- Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.*

*- Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.*

*- Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.*

*- Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.*

*Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологоческого надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.*

*- Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.*

*Согласно п. 3 ст. 44 Водного кодекса Российской Федерации:*

*Запрещается сброс сточных, в том числе дренажных, вод в водные объекты, расположенные в границах:*

*(в ред. Федерального* [*закона*](consultantplus://offline/ref=1DF85F63B60E968E87199E07EFB544292EFB422E6009DA28636127572C6555E0BC85412C45997858D49FD0CF51974F19F04355697C91654FADh5G) *от 21.10.2013 N 282-ФЗ)*

*1) зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;*

*(в ред. Федерального* [*закона*](consultantplus://offline/ref=1DF85F63B60E968E87199E07EFB544292DFD4A2E6A0BDA28636127572C6555E0BC85412C45997858DA9FD0CF51974F19F04355697C91654FADh5G) *от 14.07.2008 N 118-ФЗ)*

*2) первой, второй зон округов санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов;*

*3) рыбоохранных зон, рыбохозяйственных заповедных зон.*

*Мероприятия по второму поясу:*

*Не допускается:*

*размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции.*

*Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.)*

- земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – охранная зона водопроводной (дренажной) канавы (согласно СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений).

1.5. Участок передается Арендодателем Арендатору в аренду по акту приема-передачи, подписанному обеими Сторонами и являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 3).

2. Срок действия Договора

2.1.Договор заключается на срок ) с \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_2021 до \_\_.\_\_\_.2041

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с даты его регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию недвижимости, и распространяется на правоотношения, возникшие с момента передачи участка по акту приема-передачи.

2.3. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора.

3. Платежи по Договору

3.1. Пользование Участком является платным. Ежегодный размер арендной платы определяется на основании протокола о результатах аукциона.

3.2. Установленный по итогам аукциона ежегодный размер арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (НДС не облагается).

3.3. Перечисленный Арендатором задаток в сумме **,** засчитывается в счет арендной платы за использование Участка.

* 1. Сроки и порядок внесения арендной платы:

**АРЕНДАТОР** ежемесячно не позднее 10 числа каждого месяца, следующего за отчетным, равными частями (1/12 части годовой арендной платы) перечисляет **АРЕНДОДАТЕЛЮ** арендную плату в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на расчетный счет №№ **40102810245370000065 Управления Федерального Казначейства по Ярославской области (Управление муниципальной собственности Администрации города Переславля – Залесского, л/сч 04713001700), ИНН- 7608002597, ОКТМО-78705000, КПП- 760801001, Отделение Ярославль Банка России //УФК по Ярославской области г. Ярославль, БИК- 017888102, КБК 20711105012040000120.**

3.5. В платежном документе указывается номер Договора, период, за который производится оплата, адрес земельного участка и сумма арендной платы. Допускается досрочная оплата арендной платы.

3.6. В случае выявления переплаты излишне уплаченные средства подлежат зачету в счет будущих платежей, а в случае окончания срока действия настоящего Договора - подлежат возврату.

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

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Выполнить в полном объеме обязательные условия настоящего Договора.

4.1.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора, и принять его при расторжении или прекращении настоящего Договора.

4.1.3. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием Участка, если она не противоречит условиям настоящего Договора и законодательству, нормативным правовым актам Российской Федерации, Ярославской области, органов местного самоуправления.

4.1.4. Письменно уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы в двухнедельный срок с даты их изменения.

4.2. Арендодатель имеет право:

4.2.1. Беспрепятственно проходить на Участок с целью его осмотра на предмет выполнения Арендатором принятых по Договору обязательств, соблюдения использования Арендатором Участка по целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования.

4.2.2. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению и использованием, не отвечающим виду его разрешенного использования и установленным ограничениям, указанным в п. 1.4 договора, а также прекращения применения способов использования, приводящих к его порче.

4.2.3. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в порядке, установленном разделом 6 настоящего Договора.

4.2.4. Требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Выполнить в полном объеме обязательные условия настоящего Договора.

4.3.2 Соблюдать особые условия использования территории, ограничения, обременения, перечисленные в п 1.4 Договора.

4.3.3. Принять Участок по акту приема-передачи и вернуть его при расторжении или прекращении настоящего Договора.

4.3.4. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, а также способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.3.5. Обеспечить полномочным представителям Арендодателя, органов государственной власти и местного самоуправления, уполномоченных на проведение проверок документации и контроля за использованием и охраной земель, свободный доступ на Участок.

Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и тому подобное, расположенных на Участке.

В случае аварии предоставить свободный доступ в любое время суток специалистам обслуживающих предприятий (организаций) для проведения ремонтных работ инженерных сетей и коммуникаций, находящихся на Участке.

Обеспечить допуск на Участок представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту для обеспечения его безопасности, в случае если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

4.3.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик и экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях.

4.3.7. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемых настоящим Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

4.3.8. Извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о любой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку, а также близлежащим земельным участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению нанесения ущерба.

4.3.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 15 календарных дней о досрочном прекращении настоящего Договора.

4.3.10. Письменно уведомить Арендодателя об изменении своего наименования, места нахождения (почтового адреса) и места регистрации юридического лица, платежных и иных реквизитов в 15 дневный срок с даты изменения, приложив копии учредительных и иных документов.

В случае неисполнения Арендатором указанных условий извещение, направленное по указанному в настоящем Договоре адресу, является надлежащим уведомлением Арендодателем Арендатора.

4.3.11. Своевременно и за свой счет принимать все необходимые меры по поддержанию Участка в надлежащем состоянии, не допускать загрязнения, захламления Участка. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.3.12 При осуществлении на земельном участке изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ провести государственную историко-культурную экспертизу земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном законодательством.

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. Использовать участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4.2. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в порядке и случаях, установленных разделом 6 настоящего Договора.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные действующим законодательством.

5. Ответственность Сторон, рассмотрение

и урегулирование споров

5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательства по внесению арендной платы он уплачивает Арендодателю пени в размере 0,15 процента от просроченной суммы за каждый день просрочки.

5.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, вытекающих из настоящего Договора, виновная Сторона обязана возместить причиненные другой Стороне убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с действующим законодательством.

5.4. В случае невозвращения Участка по акту приема-передачи Арендодателю при прекращении действия настоящего Договора в срок, установленный пунктом 6.9 раздела 6 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату и пени, предусмотренные Договором, за все время просрочки.

5.5. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения обязательства в натуре. Просрочка исполнения не освобождает добросовестную Сторону от принятия исполнения обязательства в натуре.

5.6. По истечении действия Договора или в случае его досрочного расторжения Арендатор не освобождается от ответственности за нарушения, возникшие в период действия настоящего Договора.

5.7. В случае прекращения действия настоящего Договора Арендатор несет ответственность перед Арендодателем за вред, причиненный Арендодателю повреждением участка, многолетних насаждений непосредственно Арендатором или же третьими лицами. Указанная ответственность не возникает в случае, если Арендатор докажет, что указанный вред был причинен Арендодателю в силу обстоятельств непреодолимой силы либо вызван виновными действиями самого Арендодателя.

5.8. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по настоящему Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации и условиями настоящего пункта.

5.8.1. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при настоящих условиях обстоятельств.

5.8.2. При наступлении обстоятельств, указанных в подпункте 5.8.1 настоящего пункта, каждая из Сторон должна в течение 10 дней известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств.

5.8.3. Если Сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное в подпункте 5.8.2 настоящего пункта, то она обязана возместить другой Стороне понесенные той Стороной убытки.

5.8.4. Если наступившие обстоятельства, указанные в подпункте 5.8.1 настоящего пункта, и их последствия продолжают действовать более месяца, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

5.9. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства РФ.

При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде по месту нахождения Участка в порядке, установленном действующим законодательством.

6. Изменение и прекращение действия Договора

6.1. Изменения условий настоящего Договора осуществляются по соглашению Сторон и оформляются Сторонами в письменной форме путем подписания дополнительного соглашения, за исключением случаев, установленных настоящим Договором.

6.2. Действие настоящего Договора прекращается по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

В случае досрочного расторжения настоящего Договора любая из Сторон должна известить другую Сторону не менее чем за 30 дней о намерении прекратить действие настоящего Договора.

6.3. Настоящий Договор может быть изменен или прекращен по решению суда при существенном нарушении условий настоящего Договора после письменного предупреждения другой Стороны об устранении нарушений и установлении срока для устранения указанных нарушений.

6.4. Досрочное расторжение настоящего Договора осуществляется в судебном порядке по требованию Арендодателя при существенном нарушении условий настоящего Договора Арендатором:

- если Арендатор использует Участок не по целевому назначению и разрешенному использованию (или) с нарушением требований, установленных для использования земель в границах зон с особыми условиями территорий, ограничений и обременений, указанных в п. 1.4 настоящего Договора;

- если арендный платеж не уплачен Арендатором более 2 раз подряд или в течение 2 месяцев по истечении установленного настоящим Договором срока платежа;

- если использование Арендатором Участка приводит к причинению вреда окружающей среде;

- если Арендатор не выполнил обязанности по приведению Участка в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

- если Арендатор не использует участок, в целях индивидуального жилищного строительства в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом. В указанный период не включается время, необходимое для освоения участка, а также время, в течение которого Участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

- по иным основаниям, предусмотренным статьей 46 Земельного кодекса Российской Федерации.

6.5. Досрочное расторжение настоящего Договора осуществляется в судебном порядке по требованию Арендатора при нарушении условий настоящего Договора Арендодателем в случаях:

- если Участок не предоставлен Арендодателем в пользование Арендатору либо если Арендодателем созданы препятствия в пользовании Участком, не оговоренные условиями настоящего Договора;

- если переданный Арендатору Участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые были известны Арендодателю, но не были умышленно оговорены Арендодателем при заключении настоящего Договора, не были заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены Арендатором во время осмотра участка.

6.6. Договор досрочно прекращается по требованию Арендодателя при необходимости изъятия участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с действующим законодательством.

6.7. Перемена собственника Участка не является основанием для расторжения настоящего Договора.

6.8. Расторжение или прекращение настоящего Договора не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по погашению задолженности по арендной плате и неустойки.

6.9. При прекращении действия настоящего Договора Арендатор обязан возвратить Участок Арендодателю по акту приема-передачи в течение 10 дней с момента прекращения действия настоящего Договора в надлежащем состоянии.

7. Прочие условия действия Договора

7.1. Уведомления, претензии и иная переписка между Сторонами ведется путем обмена документами, а также посредством отправки документов по адресу, указанным Сторонами настоящего Договора, посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, предусматривающей фиксацию доставки документов, которые считаются полученными Стороной настоящего Договора в день их доставки, хотя бы Сторона по указанному адресу не находится или не проживает.

7.2. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.3. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в уполномоченный Правительством РФ федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

7.4. К настоящему Договору прилагаются следующие документы, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора:

- Протокол № \_\_\_\_ о результатах аукциона от «\_\_\_»\_\_\_\_\_20\_\_ года на право заключения договора аренды земельного участка;

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;

- акт приема-передачи.

8. Адреса и реквизиты Сторон

|  |
| --- |
| **«АРЕНДОДАТЕЛЬ» «АРЕНДАТОР»**  **Управление муниципальной**  **собственности Администрации**  **города Переславля-Залесского** |
| 152020, Ярославская область,  г. Переславль-Залесский,  ул. Комсомольская д.5  ИНН 7608002597, КПП 760801001  Управления Федерального  Казначейства по Ярославской области  (Управление муниципальной  собственности Администрации  города Переславля – Залесского,  л/сч 04713001700  р/сч. №40102810245370000065,  Отделение Ярославль Банка России  //УФК по Ярославской области  г. Ярославль,  БИК- 017888102,  КБК 20711105012040000120  Начальник управления  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.П. Степанова |