**Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, государственная собственность на который не разграничена, в электронной форме**

**1. Организаторы аукциона:**

1.1. Комитет по управлению муниципальным имуществом Сокольского муниципального округа Вологодской области (далее – Комитет), 162130, Россия, г. Сокол, ул. Советская, д. 73, (881733-21591), Контактное лицо ответственное за осмотр имущества - Ратунова Юлия Альбертовна, 8(81733)-21591, [kumismo@yandex.ru](mailto:kumismo@yandex.ru): принимает решение о проведении аукциона, о формировании аукционной комиссии, определяет порядок и условия проведения электронного аукциона и требования к участникам аукциона, принимает решения о внесении изменений в извещение, готовит и предоставляет заинтересованным лицам разъяснения содержания решения о проведении электронного аукциона, порядка и условий проведения электронного аукциона и требований к участникам аукциона, принимает решение об отказе от проведения электронного аукциона, подписывает договор по итогам электронного аукциона.

1.2. Главное управление конкурентной политики Вологодской области, 160000, г. Вологда, ул. Козленская, д. 8, телефон: 8 (8172) 23-01-60 (4363): осуществляет методологическое сопровождение по вопросам, связанным с организацией проведения государственным казенным учреждением Вологодской области «Центр закупок» (далее – КУ ВО «Центр закупок» (подведомственное Управлению Уполномоченное учреждение)) электронного аукциона, а также обеспечивает организацию проведения КУ ВО «Центр закупок» электронного аукциона.

1.3. КУ ВО «Центр закупок», 160001, г. Вологда, ул. Мальцева, д. 7, телефон: 8 (8172) 23-01-61 (4382): обеспечивает разработку и размещение извещения и протоколов, составляемых в ходе проведения электронного аукциона, осуществляет организацию проведения электронного аукциона, за исключением функций Управления, указанных в пункте 1.1.

**2.** **Уполномоченный орган:** Комитет по управлению муниципальным имуществом Сокольского муниципального округа Вологодской области, **реквизиты решения о проведении аукциона:** Решение Комитета по управлению муниципальным имуществом от 11.04.2025 № 522 «О проведении электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена».

**3. Место проведения аукциона (место подачи заявок):**

Аукцион проводится на электронной площадке «Сбербанк-АСТ» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (utp.sberbank-ast.ru), оператором которой является акционерное общество «Сбербанк-автоматизированная система торгов» (далее – электронная площадка).

Информация о проведении аукциона размещена на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) (далее – официальный сайт) и на официальном сайте уполномоченного органа.

**Дата и время (московское) начала приема заявок**:

21.04.2025 года в 00 часов 00 минут.

**Дата и время (московское) окончания приема заявок**:

12.05.2025 года в 08 часов 00 минут.

**Дата определения участников аукциона:**

13.05.2025 года.

**Дата и время (московское) проведения аукциона**:

14.05.2025 года в 08 часов 00 минут.

**Порядок проведения аукциона в электронной форме:**

Для обеспечения доступа к подаче заявки и дальнейшей процедуре электронного аукциона претенденту необходимо пройти регистрацию на электронной торговой площадке <http://www.utp.sberbank-ast.ru> в соответствии с Регламентом электронной площадки, либо пройти регистрацию на официальном сайте.

**4.** **Предмет аукциона**:

**Лот 1** - право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 35:26:0203004:226.

**Объект аукциона** (сведения о земельном участке): земельный участок с **кадастровым номером** 35:26:0203004:226, **площадью** 26075 кв. м, **категория земель** - земли населенных пунктов, **разрешенное использование**: Железнодорожные пути, **местоположение**: Российская Федерация, Вологодская область, муниципальный округ Сокольский, город Сокол.

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

**Информация о максимальных и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения)**: установлены в соответствии с Правилами землепользования изастройкиСокольского муниципального округа Вологодской области применительно к территории в административных границах города Сокола, Боровецкого, Пригородного сельсоветов, Двиницкого сельсовета Сокольского района утвержденных постановлением Правительства Вологодской области от 16.04.2024 № 473параметры разрешенного строительства: предельные размеры земельных участков - определяются в соответствии с действующими нормативами. Минимальный отступ от границы земельного участка - определяются в соответствии с действующими нормативами. Предельное количество этажей (или предельная высота) – определяются в соответствии с действующими нормативами. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90%.

**Ограничения, обременения прав (при наличии):** отсутствуют.

**Ограничения, обременения в использовании:** отсутствуют.

**Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), о сроке действия технических условий, (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения):**

- газоснабжение - письмо АО «Газпром газораспределение Вологда» от 06.03.2025 № СК-08/11909;

- водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение – технической возможности не имеется, письмо МУП «Коммунальные системы» от 06.03.2025.

**Сведения о предыдущих торгах:** ранее торги не проводились.

**Начальная цена предмета аукциона (размер годовой арендной платы)**: 230000,00 рублей.

**Шаг аукциона:** 6900,00 рублей.

**Размер задатка**: 230000,00 рублей.

Срок аренды – 58 месяцев.

**Состав участников аукциона:** открытый по составу участников.

**Лот 2** - право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 35:26:0000000:1800.

**Объект аукциона** (сведения о земельном участке): земельный участок с **кадастровым номером** 35:26:0000000:1800, **площадью** 29290 кв. м, **категория земель** - земли населенных пунктов, **разрешенное использование**: Железнодорожные пути, **местоположение**: Российская Федерация, Вологодская область, муниципальный округ Сокольский, город Сокол.

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

**Информация о максимальных и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения)**: установлены в соответствии с Правилами землепользования изастройкигородского поселения город Сокол Сокольского муниципального района Вологодской области, утвержденных постановлением Правительства Вологодской области от 30.05.2022 № 690параметры разрешенного строительства: предельные размеры земельных участков - определяются в соответствии с действующими нормативами. Минимальный отступ от границы земельного участка - определяются в соответствии с действующими нормативами. Предельное количество этажей (или предельная высота) – определяются в соответствии с действующими нормативами. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90%.

**Ограничения, обременения прав (при наличии):** отсутствуют.

**Ограничения, обременения в использовании:** отсутствуют.

**Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), о сроке действия технических условий, (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения):**

- газоснабжение - письмо АО «Газпром газораспределение Вологда» от 06.03.2025 № СК-08/11910;

- водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение – технической возможности не имеется, письмо МУП «Коммунальные системы» от 06.03.2025.

**Сведения о предыдущих торгах:** ранее торги не проводились.

**Начальная цена предмета аукциона (размер годовой арендной платы)**: 253000,00 рублей.

**Шаг аукциона:** 7590,00 рублей.

**Размер задатка**: 253000,00 рублей.

Срок аренды – 58 месяцев.

**Состав участников аукциона:** открытый по составу участников.

**5. Порядок приема заявок на участие в электронном аукционе:**

Заявка на участие в электронном аукционе подается путем подписания усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя либо лица, имеющего право действовать от имени заявителя, ее электронной формы, размещенной на электронной площадке, и прикрепления к ней электронных образов документов, подлежащих включению в состав заявки.

Для участия в аукционе заявители представляют документы, предусмотренные Земельным Кодексом Российской Федерации (в форме электронного документа):

1) заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (приложение № 1);

2) [копии](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465174&dst=100008&field=134&date=02.04.2024) документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

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

4) документы, подтверждающие внесение задатка. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

В случае, если с заявкой на участие в Аукционе обращается представитель заявителя, предъявляется документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя.

В случае предоставления паспорта гражданина Российской Федерации заявитель предоставляет вторую, третью страницы паспорта и страницу паспорта с отметкой о действующей регистрации гражданина по месту жительства.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в извещении. Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, на электронной площадке не регистрируются программными средствами.

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

Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в установленные в информационном сообщении сроки о проведении аукциона, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Соблюдение заявителем указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени заявителя.

Прилагаемые к заявке документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя*.*

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

- непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- подача заявки на участие лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона и приобретать 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.

Заявитель приобретает статус участника аукциона в электронной форме с момента подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме.

Сведения о количестве участников аукциона без указания иных сведений о таких участниках и сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем размещаются на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

**6. Порядок внесения задатка и его возврат.**

Для участия в Аукционе заявители перечисляют задаток в валюте Российской Федерации в установленном настоящим извещением размере в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества, на банковские реквизиты Оператора электронной площадки:

Наименование: АО «Сбербанк-АСТ»

ИНН: 7707308480

КПП: 770401001

Расчетный счет: 40702810300020038047

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г. МОСКВА

БИК: 044525225

Корреспондентский счет: 30101810400000000225

Назначение платежа: «Перечисление денежных средств в качестве задатка для участия в аукционе в электронной форме (ИНН плательщика), НДС не облагается».

Денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет заявителя на электронной площадке не позднее 00 часов 00 минут (время Московское) дня определения участников торгов, указанного в данном извещении.

Срок зачисления денежных средств на лицевой счет заявителя на электронной площадке составляет от 1 до 3 рабочих дней.

Денежные средства, перечисленные за участника третьим лицом, не зачисляются на счет такого участника на электронной площадке.

Возврат задатков:

- возврат задатка заявителю, отозвавшему заявку до окончания срока приема заявок на участие в аукционе, осуществляется в течение 3 рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки,

- возврат задатка заявителю, отозвавшему заявку после окончания срока приема заявок на участие в аукционе, осуществляется в порядке, установленном для участников аукциона,

- задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем возвращаются в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, задаток, внесенный таким участником, возвращается ему в течение трех дней со дня подписания договора купли-продажи или договора аренды земельного участка победителем аукциона.

- заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток возвращается в течение 3 рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе,

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с [пунктом 13](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483141&dst=689&field=134&date=29.01.2025), [14](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483141&dst=2772&field=134&date=29.01.2025), [20](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483141&dst=2777&field=134&date=29.01.2025) или [25](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483141&dst=2780&field=134&date=29.01.2025) статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора купли-продажи или договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

**7. Плата с победителя Аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор купли-продажи земельного участка либо договор аренды земельного участка, оператором электронной площадки не взимается.**

**8. Отмена аукциона, отказ от проведения аукциона**

Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, в соответствии со статьей 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте Организатором аукциона (КУ ВО «Центр закупок») в течение 3 (трех) дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона (КУ ВО «Центр закупок») в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона.

**9. Порядок проведения Аукциона.**

Аукцион проводится в указанные в извещении день и время путем последовательного повышения участниками начальной цены предмета аукциона на величину, равную величине «шага аукциона». «Шаг аукциона» устанавливается в фиксированной сумме, при проведении электронного аукциона "шаг аукциона" может быть установлен от одного до пяти процентов начальной цены предмета аукциона, и не изменяется в течение всего аукциона. Во время проведения процедуры аукциона оператор электронной площадки обеспечивает возможность представления участникам предложений о цене предмета аукциона.

Время для подачи предложений о цене определяется в следующем порядке:

- время для подачи первого предложения о цене составляет 10 минут с момента начала аукциона;

- в случае поступления предложения о цене, увеличивающего начальную цену договора или текущее лучшее предложение о цене, время для подачи предложений о цене продлевается на 10 минут с момента приема оператором электронной площадки каждого из таких предложений.

Если в течение времени для подачи первого предложения о цене или лучшего ценового предложения не поступает ни одного предложения о цене, подача предложений о цене автоматически при помощи программных и технических средств электронной площадки завершается.

В ходе торговой сессии оператор электронной площадки программными средствами электронной площадки обеспечивает отклонение предложения о цене в момент его поступления и соответствующее информирование участника, в случае если:

- предложение о цене подано до начала или по истечении установленного времени для подачи предложений о цене;

- представленное предложение о цене ниже начальной цены;

- представленное предложение о цене равно нулю;

- представленное предложение о цене не соответствует увеличению текущей цены в соответствии с «шагом аукциона»;

- представленное участником предложение о цене меньше ранее представленных предложений;

- представленное участником предложение о цене является лучшим текущим предложением о цене.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок.

Протокол проведения аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператором электронной площадки и размещается на электронной площадке в течение одного часа после окончания аукциона. В протоколе проведения аукциона указываются адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания аукциона, начальная цена предмета аукциона, все максимальные предложения каждого участника о цене предмета аукциона. На основании данного протокола организатор аукциона (КУ ВО «Центр закупок») в день проведения обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, который должен содержать:

- сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

- предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

- сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

- сведения о последнем предложении о цене предмета Аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка/размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

Протокол о результатах электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона (КУ ВО «Центр закупок»), размещается в течение одного рабочего дня со дня подписания на электронной площадке и в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки на участие в аукционе;

- на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в Аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя;

- в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона.

**10.** Содержание и условия договора купли-продажи/аренды земельного участка, подлежащих заключению с победителем аукциона, изложены в проекте договора купли-продажи/  
аренды земельного участка, прилагаемом к настоящему извещению.

Не допускается заключение договора купли-продажи/аренды земельного участка ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения протокола о результатах аукциона на официальном сайте.

Если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка в течение десяти рабочих дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в уполномоченный орган, уполномоченный орган направляет указанные договоры участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, для их заключения по цене, предложенной таким участником аукциона.

**11.** Разъяснения по вопросам предмета аукциона можно получить по электронной почте [kumismo@yandex.ru](mailto:kumismo@yandex.ru) в сроки приема заявок.

Приложение 1: форма заявки на 1 л.

Приложение 2: проект договора аренды земельного участка на 6 л.

**Приложение № 1 (форма заявки)**

Заявка на участие в открытом аукционе в электронной форме

Прошу допустить меня к участию в аукционе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в отношении следующего земельного участка (лот № ).

Кадастровый номер земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Местоположение земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Площадь земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м

Банковские реквизиты счета для возврата задатка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложения:

1) заявка на участие в аукционе по приложенной в извещении о проведение аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан), представителя заявителя (для юр. лица);

3)копии документов, подтверждающих полномочия (для юр.лиц);

4) 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;

5) документы, подтверждающие внесение задатка.

Даю согласие на обработку моих персональных данных, указанных в заявлении в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о персональных данных.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| *(подпись)* |  | *(фамилия, имя и (при наличии) отчество подписавшего лица,* |
|  |  |  |
| *М.П.* |  | *наименование должности подписавшего лица либо указание* |
| *(для юридических* |  |  |
| *лиц)* |  | *на то, что подписавшее лицо является представителем по доверенности)* |
|  |  |  |
|  |  |  |

**Приложение № 2**

**(проект договора)**

**Проект Договора №**

**аренды земельного участка**

|  |  |
| --- | --- |
| г.Сокол | "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г. |

***Комитет по управлению муниципальным имуществом Сокольского муниципального округа Вологодской области,*** именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице начальника Комитета ***Шевелевой Светланы Владимировны***, действующей на основании Положения о Комитете,с одной сторо­ны, и ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,*** именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в дальнейшем вместе именуемые «Стороны», в соответствии с протоколом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**
   1. Арендодатель передает за плату во временное владение и пользование, а Арендатор принимает земельный участок (далее – Участок):

кадастровый номер:

местоположение: Российская Федерация, Вологодская область, муниципальный округ Сокольский, город Сокол;

площадь:

категория земель: Земли населенных пунктов;

разрешенное использование: Железнодорожные пути.

* 1. Передача Арендатору Участка в аренду не влечет перехода права собственности на него.
  2. Внесение изменений в Договор в части изменения вида разрешенного использования Участка не допускается.

**2. Срок Договора**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается ***58 (Пятьдесят восемь) месяцев*** с момента подписания акта приема-передачи земельного участка.

2.2. Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии на территории Вологодской области.

2.3. Обязанности по осуществлению государственной регистрации Договора возлагаются на Арендодателя.

2.4. Окончание срока действия Договора не влечет прекращение неисполненных обязательств Сторонами по Договору.

**3. Передача Участка Арендатору**

3.1. Участок передается по акту приема-передачи (приложение 1 к договору).

**4. Платежи по Договору**

4.1. Ежегодный размер арендной платы в соответствии с протоколом \_\_\_\_\_\_\_ составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **в год.**

Перечисленный Арендатором задаток для участия в торгах засчитывается в счет оплаты ежегодной арендной платы за 2025 год.

Размер суммы задатка, внесенной Арендатором в счет платежа за право участия в торгах, составляет - в размере 100 (сто) процентов начальной цены предмета аукциона, в сумме: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Все налоги и сборы не являются предметом настоящего Договора и уплачиваются Арендатором в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

4.2. Реквизиты для перечисления арендной платы: ИНН 3527024789, КПП 352701001, ОКТМО 19538000, счет 03100643000000013000 УФК ПО ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ (Комитет по управлению муниципальным имуществом Сокольского муниципального округа) г. Вологда, счет (казн.счет) 40102810445370000022, БИК 011909101, КБК 27311105012140001120.

4.3. Арендная плата начисляется с даты подписания акта приема-передачи земельного участка.

4.4. Сроки внесения арендной платы, расчетный счет и соответствующие реквизиты для внесения арендной платы на текущий год указываются в расчете арендной платы, который Арендатор в срок до 1 февраля каждого года получает у Арендодателя. Неполучение расчета арендной платы у Арендодателя не освобождает Арендатора от внесения арендной платы в полном объеме и уплаты пеней.

4.5. Неиспользование Арендатором земельного участка не может служить основанием для отказа в уплате арендной платы.

**5. Права и обязанности Сторон**

**5.1. Арендодатель имеет право:**

5.1.1. Досрочно расторгнуть Договор в судебном порядке при использовании земельного участка с нарушением вида разрешенного использования, при использовании способами, приводящими к его порче, при неиспользовании земельного участка, при невнесении арендной платы боле двух раз подряд по истечении установленного договором аренды срока платежа.

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

5.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

5.1.4. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства РФ.

5.1.5. Требовать выполнения Арендатором всех условий Договора, в том числе через суд.

**5.2. Арендодатель обязан:**

5.2.1. Предоставить в аренду Участок в состоянии, соответствующем его назначению, условиям Договора и пригодном для эксплуатации.

5.2.2.Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и земельному законодательству РФ.

5.2.4. Осуществлять контроль за правильностью исчисления и внесения арендной платы Арендатором.

**5.3. Арендатор имеет право:**

5.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.3.2. Досрочно расторгнуть Договор по соглашению с Арендодателем, при условии заблаговременного уведомления об этом Арендодателя (в этом случае Арендатор обязан выплатить арендную плату за весь период до момента расторжения договора).

5.3.3. С обязательного согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду.

**5.4.Арендатор обязан:**

5.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным

использованием. В течение 1 (одного) года с момента подписания Договора приступить к освоению и использованию земельного участка. Арендатор за неиспользование по целевому назначению и неиспользование Участка несет ответственность в соответствие с законодательством Российской Федерации.

5.4.3. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и на условиях, установленных Договором, получать у Арендодателя расчет арендной платы в порядке, установленном п. 5.4. Договора.

5.4.4. В срок до 1 февраля каждого года являться к Арендодателю за получением расчета арендной платы.

5.4.5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля свободный доступ на Участок для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

5.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик, экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

5.4.7. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своего адреса и других реквизитов.

5.4.8. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие службы о всякой аварии или ином событии, нанесшем или грозящем нанести Участку и находящимся на нем объектам, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

5.4.9. При досрочном прекращении действия или расторжении Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального по акту приема-передачи.

5.4.10. Арендатор земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

**6. Ответственность Сторон**

6.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере одной трехсотой действующей ставки рефинансирования Банка России от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

**7. Форс-мажорные обстоятельства**

7.1. Под форс-мажорными обстоятельствами понимаются: пожар, взрыв, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, военные действия, забастовки, разрыв магистральных трубопроводов и т.п. Об этих происшествиях каждая из Сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом.

7.2. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение 6 (шести) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

**8. Изменение, расторжение, возобновление Договора**

8.1. Изменение условий Договора не допускается, за исключением случаев приведения его содержания в соответствии с действующим законодательством. Изменения к Договору оформляются дополнительными соглашениями, являющимися неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в другой срок до окончания срока действия Договора в случаях и в порядке, предусмотренном Договором или действующим законодательством.

8.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть в пятидневный срок Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи.

**9. Рассмотрение и урегулирование споров**

9.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Рассмотрение споров в судебном порядке осуществляется по месту нахождения Арендодателя.

**10. Особые условия Договора**

10.1. Договор субаренды земельного участка направляется Арендодателю. Договор субаренды земельного участка сроком 1 год и более 1 (одного) года подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Вологодской области.

10.2. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие в установленном законом порядке.

10.3. Уступка прав и обязанностей по договору аренды не допускается.

10.4. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

**Приложения к Договору:**

1. Акт приема-передачи Участка (приложение 1).

2. Расчет арендной платы за землю (приложение).

**11. Юридические адреса, реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендатор:** | **Арендодатель:**  Комитет по управлению муниципальным имуществом Сокольского муниципального округа Вологодской области  Юридический адрес: 162130, Вологодская область, г. Сокол, ул. Советская, 73  Р/с 40102810445370000022 в Отделении Вологда г. Вологда, БИК 011909101, ИНН 3527024789  КПП 352701001, Каз/сч 03100643000000013000 |

**Арендатор Арендодатель**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.В. Шевелева

МП

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 1  к договору аренды земельного участка |

г.Сокол «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_2025 года

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Настоящий акт составлен на основании договора аренды земельного участка от «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2025 года № \_\_\_\_\_, заключенного между ***Комитетом по управлению муниципальным имуществом Сокольского муниципального округа Вологодской области*** в лице начальника Комитета ***Шевелевой Светланы Владимировны***, действующей на основании Положения о Комитете, с одной стороны, и ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,*** именуемым в дальнейшем "Арендатор"", с другой стороны, в дальнейшем вместе именуемые стороны.

В соответствии с п. 3.1 Договора Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок (далее – Участок):

кадастровый номер:

местоположение: Российская Федерация, Вологодская область, муниципальный округ Сокольский, город Сокол;

площадь:

категория земель: Земли населенных пунктов;

разрешенное использование: железнодорожные пути.

Приемкой по настоящему Акту Арендатор подтверждает, что Участок передается в состоянии, не препятствующем его использованию в соответствии с разрешенным использованием Участка.

Подписи сторон:

Арендатор Арендодатель

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.В. Шевелева

МП

Приложение 2 к договору аренды № от

Расчет арендной платы на землю за 2025 год

Арендатор

2. Адрес земельного участка:

3. Адрес арендатора

4. Площадь земельного участка:

5. Земельный участок предоставлен для: Производственная деятельность (6)

6. Кадастровая зона участка:

7. Коэффициент инфляции: 0

9. Базовая ставка арендной платы зоны:

10. Размер а/п на год:

11. Размер а/п по сроку:

12. Сумма начисленная за текущий период

13. Недоимка за прошлый период

14. Переплата за прошлый период

15.Уплачено за текущий период

16. Сумма подлежащая к уплате

Арендная плата вносится арендатором ежеквартально равными долями не позднее 15 числа второго месяца текущего квартала

Реквизиты для перечисления арендной платы: ИНН 3527024789, КПП 352701001, ОКТМО 19538000, счет 03100643000000013000 УФК ПО ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ (Комитет по управлению муниципальным имуществом Сокольского муниципального округа) г. Вологда, счет (казн.счет) 40102810445370000022, БИК 011909101, КБК 27311105012140001120.

От имени арендатора От имени арендодателя

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Шевелева С.В.

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г