

Извещение № 0002/2023
о проведении открытого электронного аукциона на право
заключения договоров аренды земельных участков

Администрация Михайловского муниципального района на основании постановлений администрации Михайловского муниципального района от 20.06.2023 № 750-па «О проведении электронного аукциона на право заключения договоров аренды на земельные участки», от 13.07.2023 № 873-па «О проведении электронных аукционов на право заключения договоров аренды на земельные участки» извещает о проведении открытого электронного аукциона на право заключения договоров аренды на земельные участки из земель населенных пунктов

Организатор торгов (уполномоченный орган) Администрация Михайловского муниципального района, адрес: 692651, Приморский край, Михайловский район, с. Михайловка, ул. Красноармейская, 16, Контактные лица: Компанец Светлана Анатольевна, контактный телефон 8 (42346) 23907; Пономаренко Тамара Петровна, контактный телефон 8 (42346) 23145.

Форма проведения торгов Электронный аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене.

Оператор процедуры электронного аукциона Электронная торговая площадка «Российский аукционный дом»

Место нахождения: 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.5, литер. В

Сайт: <http://lot-online.ru>, адрес электронной почты: support@lot-online.ru

тел.: 8-800-777-57-57

Электронный аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков осуществляется только в электронной форме, на официальном сайте ЭТП «Российский аукционный дом».

Место, дата, время проведения аукциона Электронный аукцион состоится: **16 августа 2023 года с 10 часов 00 минут** по местному времени (МСК+7) на электронной площадке оператора «Российский Аукционный Дом» <http://lot-online.ru>.

Подведение итогов аукциона **16 августа 2023 года с 10 часов 00 минут** до последнего предложения участников.

Порядок проведения электронного аукциона и определение победителя:

Аукцион в электронной форме проводится путем повышения участниками аукциона начальной цены предмета аукциона на величину, равную «шагу аукциона». Процедура подачи предложений о цене проводится в день и во время, указанные в извещении о проведении аукциона. Предложение о цене подписывается электронной подписью участника аукциона. Порядок и срок подачи предложений о цене определяются оператором электронной площадки.

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

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

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

платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Результаты электронного аукциона оформляются протоколом о результатах электронного аукциона, который является основанием для заключения с победителем электронного аукциона договоров аренды земельных участков.

Предмет аукциона Право заключения договоров аренды земельных участков из земель населенных пунктов

ЛОТ № 1 Земельный участок с кадастровым номером 25:09:070101:333, площадью 1562 кв.м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир часть жилого дома, участок находится примерно в 35 м по направлению на северо-запад от ориентира, почтовый адрес ориентира: Приморский край, Михайловский район, с. Григорьевка, ул. Ленинская, дом 3, квартира 1.

Вид разрешенного использования: «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)».

Границы земельного участка указаны в выписке из ЕГРН от 29.06.2023 № КУВИ-001/2023-149177145

Срок договора аренды: 20 лет

Начальная цена: 14 237,5 рублей (10% от кадастровой стоимости)

Шаг аукциона: 427,12 рублей (3% от начальной цены)

Размер задатка: 7118,75 рубля (50% от начальной цены).

Обременения и ограничения: ограничения прав на земельный участок предусмотрены статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: описание земельного участка от 19.12.2008 № б/н выдан: ООО "Геодезическая компания"; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона ЛЭП, площадь 147,51 кв.м

Участниками аукциона по Лоту № 1 в соответствии с пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодекса РФ могут являться только граждане.

ЛОТ № 2 Земельный участок с кадастровым номером 25:09:180101:335, площадью 1732 кв.м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир жилой дом, участок находится примерно в 55 м по направлению на юго-восток от ориентира, почтовый адрес ориентира: Приморский край, Михайловский р-н, с. Некруглово, ул. Школьная, д. 7.

Вид разрешенного использования: «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)».

Границы земельного участка указаны в выписке из ЕГРН от 12.07.2023 № КУВИ-001/2023-160227772

Срок договора аренды: 20 лет

Начальная цена: 13828,10 рублей (7% от кадастровой стоимости)

Шаг аукциона: 414,84 рублей (3% от начальной цены)

Размер задатка: 6914,05 рублей (50% от начальной цены).

Участниками аукциона по Лоту № 2 в соответствии с пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодекса РФ могут являться только граждане.

ЛОТ № 3 Земельный участок с кадастровым номером 25:09:010203:523, площадью 4093 кв.м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир здание, почтовый адрес ориентира: Приморский край, Михайловский район, с. Михайловка, квартал 5-й, д. 4А

Вид разрешенного использования: «среднеэтажная жилая застройка».

Границы земельного участка указаны в выписке из ЕГРН от 29.06.2023 № КУВИ-001/2023-149177147

Срок договора аренды: 7 лет

Начальная цена: 185 425,5 рублей (7% от кадастровой стоимости)

Шаг аукциона: 5562,76 рубля (3% от начальной цены)

Размер задатка: 92712,75 рублей (50% от начальной цены).

Обременения и ограничения: земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории - зоне затопления территорий, прилегающих к реке Михайловка, реке Бакарасьевка, реке Раковка в с. Михайловка, затапливаемых при половодьях и паводках 1% обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет), документ-основание: приказ Амурского Бассейнового Водного Управления от 28.10.2022 № 250. Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости, предусмотрены статьей 67.1. Водного кодекса РФ.

В границах зоны запрещается: 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод; 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Технические условия для подключения к сетям инженерно-технического обеспечения:

Теплоснабжение – Резерв мощности тепловых сетей, а также теплоисточника в районе планируемого к застройке земельного участка позволяет подключение планируемого к строительству многоквартирного жилого дома к инженерным сетям теплоснабжения Михайловского филиала КГУП Примтеплоэнерго. Информация об условиях подключения будет предоставлена после рассмотрения пакета документов. Размер платы за подключение объекта формируется исходя из утвержденного тарифа на подключение.

Водоснабжение, водоотведение – в виде технических рекомендаций

Для обеспечения технической возможности для подключения объекта к системе водоснабжения необходимо:

- выполнить реконструкцию ВНС 2 подъема в здании станции обезжелезивания с. Михайловка с заменой насосного и технологического оборудования, трубопроводов и арматуры для увеличения мощности ВНС.

Для обеспечения технической возможности для подключения объекта к системе водоотведения необходимо:

- выполнить реконструкцию самотечного сборного коллектора, подающего сточные воды на КОС с. Михайловка, или выполнить строительство нового коллектора для обеспечения работоспособности коллектора;

- выполнить наладку или замену установки механической очистки на КОС с. Михайловка.

Плата за подключение объекта будет определена после утверждения инвестиционной программы на стадии заключения договора на технологическое присоединение по тарифу, утвержденному агентством по тарифам, на выполнение мероприятий по реконструкции и строительству сетей и сооружений, в соответствии с Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении"; Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 644 "Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации"; Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 645 "Об утверждении типовых договоров в области холодного водоснабжения и водоотведения».

Электроснабжение – Свободная мощность существующих сетей для технологического присоединения объекта отсутствует, для обеспечения подключения необходима установка двухтрансформаторной подстанции. Срок осуществления мероприятий по технологическому присоединению составит 6 месяцев со дня заключения Договора об осуществлении технологического присоединения.

Размер платы за технологическое присоединение объектов определяется в соответствии с Постановлением департамента по тарифам Приморского края от 28.11.2022 № 66/1 «Об утверждении единых стандартизированных тарифных ставок и формул платы за технологическое присоединение к электрическим сетям территориальных сетевых организаций Приморского края».

ЛОТ № 4 Земельный участок с кадастровым номером 25:09:220101:2025, площадью 674 кв.м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир жилой дом, участок находится примерно в 176 м по направлению на северо-запад от ориентира, почтовый адрес ориентира: Приморский край, Михайловский район, с. Осиновка, ул. Краснознаменная, дом 28.

Вид разрешенного использования: «магазины».

Границы земельного участка указаны в выписке из ЕГРН от 29.06.2023г. № КУВИ-001/2023-149177146

Срок договора аренды: 10 лет

Начальная цена: 59 841,2 рубль (16% от кадастровой стоимости)

Шаг аукциона: 1795,23 рублей (3% от начальной цены)

Размер задатка: 29920,6 рублей (50% от начальной цены).

Теплоснабжение, водоснабжение - автономное;

Электроснабжение – В непосредственной близости существует ВЛ 0,4 кВ Ф-1,2 от КТП 6788 с. Осиновка ВЛ-10 кВ Ф-6 ПС "Осиновка" (Осиновка).

Срок присоединения к электрическим сетям определяется согласно Постановления Правительства РФ от 27.12.2004 № 861

Срок исполнения технологического присоединения, кроме заявителей, относящихся к льготной категории, определяется согласно п.12,1 (14) (34) Постановления Правительства РФ от 27.12.2004 № 861.

Плата за технологическое присоединение, кроме заявителей, относящихся к льготной категории определяется: Постановление № 63/1 от 26.12.2022 Агентства по тарифам Приморского края «Об утверждении стандартизированных тарифных ставок, ставок за единицу максимальной мощности и формул платы за технологическое присоединение к электрическим сетям».

Земельные участки не ограничены правами третьих лиц, свободны от застроек. Освобождение земельных участков от древесно-кустарниковой растительности осуществляется на основании разрешительного документа, выданного администрациями поселений, на территории которых расположены объекты недвижимости. Освобождение земельных участков от строительного и иного мусора производится победителем аукциона за счет собственных средств.

Форма заявки, место, дата, время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе Форма электронной заявки, проект договора аренды размещены на официальном сайте торгов Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru и на официальном сайте администрации Михайловского муниципального района www.mikhprim.ru.

Начало приема заявок: **15 июля 2023 года с 08 часов 30 минут** местного времени (МСК+7)

Окончание приема заявок: **13 августа 2023 года до 16 часов 45 минут** местного времени (МСК+7)

Рассмотрение заявок проводится **14 августа 2023 года** по адресу: Приморский край, Михайловский район, с. Михайловка, ул. Красноармейская, 16, каб. 208 (малый зал заседаний).

Место приема/подачи и порядок подачи заявок Заявки по установленной форме принимаются на электронной площадке оператора «Российский Аукционный Дом» <http://lot-online.ru>.

Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме (далее по тексту - Процедура) претендентам необходимо пройти регистрацию в соответствии с Регламентом электронной площадки организатора процедуры торгов АО «Российский аукционный дом» <http://lot-online.ru> (далее - электронная площадка).

Порядок работы Претендента на электронной площадке, системные требования и требования к программному обеспечению устанавливаются Организатором и размещены на сайте Организатора. Дата и время регистрации на электронной площадке претендентов на участие в Процедуре осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и

времени окончания подачи (приема) заявок, указанных в извещении о проведении электронного аукциона.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Регистрации на электронной площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

Подача заявок осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов, либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя или участника, либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно заявителя или участника. Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно заявителя, участника и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Для участия в электронном аукционе лицо, зарегистрированное на электронной площадке в установленном порядке, в срок, указанный в извещении о проведении аукциона (далее - заявитель), подает заявку путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой части электронной площадки, с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка, с приложением электронных образов следующих документов:

- копии всех листов документов, удостоверяющих личность заявителя (для физических лиц);
- надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- документы, подтверждающие внесение задатка. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке. Заявка на участие в Аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

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

Подача заявки осуществляется только посредством интерфейса электронной площадки <http://lot-online.ru> из личного кабинета претендента.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку по каждому лоту, выставленному на аукцион.

Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты и времени начала приема заявок до даты и времени окончания приема заявок, указанных в информационном сообщении.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, на электронной площадке не регистрируются программными средствами.

Порядок внесения и возврата задатка Задаток вносится заявителем одним платежом в срок, обеспечивающий поступление средств на нижеуказанный расчетный счет на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе, не позднее 13 августа 2023 года на счет Получателя: УФК по Приморскому краю (Администрация Михайловского муниципального района, лицевой счет 04203006570) ИНН 2520006316 КПП 252001001, расчетный счет 03100643000000012000, ЕКС 40102810545370000012 Дальневосточное ГУ Банка России//УФК по Приморскому краю г. Владивосток, КБК 95111105013050000120 (КБК 95111105025050000120 в отношении земельного участка с КН **25:09:010203:523**), БИК

010507002, ОКТМО поселений (ОКТМО 05620000 в отношении земельного участка с КН **25:09:010203:523**). При этом заявителям следует учитывать, что минимальный срок поступления задатка на расчетный счет, указанный в информационном сообщении, составляет три банковских дня.

В текстовой части платежного документа необходимо указать: задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером _____ по ЛОТУ № _____. Предоставление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Возврат задатка производится в следующих случаях:

- если заявитель отозвал принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

- если заявитель отозвал принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе позднее дня окончания срока приема заявок, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- если заявитель не допущен к участию в аукционе, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

- если заявитель не признан победителем аукциона, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Плательщиком задатка может быть только заявитель. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме заявителя, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.

Внесенный для участия в аукционе победителем аукциона задаток засчитывается в сумму арендной платы по договору аренды за первый год действия договора аренды.

При уклонении победителя аукциона от подписания протокола о результатах аукциона, заключения договоров аренды земельных участков или иного лица, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13, 14 и 20 статьи 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации, внесенный им задаток не возвращается.

С иными сведениями о предмете аукциона, порядке проведения аукциона, а также условиями договора аренды можно ознакомиться в отделе имущественных и земельных отношений, отделе архитектуры и градостроительства администрации Михайловского муниципального района в рабочие дни с понедельника по пятницу с 09.00 до 13.00 и с 14.00 до 16.30 часов по адресу: Приморский край, Михайловский район, с. Михайловка, ул. Красноармейская, 16 (административное здание), кабинет 24, тел. 8(42346) 23907, кабинет 22, тел. 8(42346) 23145

**Глава Михайловского муниципального района -
Глава администрации района**

В.В. Архипов

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
ЛОТ № _____**

« ____ » _____ 2023 г.

с. Михайловка,
Михайловский район Приморского края

Администрация Михайловского муниципального района Приморского края, в лице _____, действующего на основании Устава, (далее Арендодатель), с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____ (для юридических лиц), (далее Арендатор), с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель на основании постановления администрации Михайловского муниципального района от _____ № _____, протокола результатов аукциона на право заключения договора аренды земельного участка № _____ от _____, в соответствии с пп. ____ п. ____ ст. ____ Земельного кодекса РФ, главой 34 Гражданского кодекса РФ предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером _____ площадью _____ кв.м, _____ имеющий _____ местоположение:

_____ (далее - Участок), разрешенное использование «_____», в границах, указанных в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, являющейся неотъемлемой частью Договора.

1.2. Передача Участка производится сторонами по акту приёма-передачи, являющемуся неотъемлемой частью Договора.

2. Срок договора

2.1. Срок аренды Участка составляет **20 лет с момента (даты) подписания** и устанавливается с _____ 2023 года по _____ 20 ____ года.

2.2. Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. По результатам аукциона за указанный в п. 1.1 настоящего договора Участок Арендатору устанавливается арендная плата в размере _____ (_____) **в год.**

3.2. Арендная плата в размере _____ вносится Арендатором **ежемесячно, в срок до 1-го числа месяца, следующего за расчетным.** За неполный месяц в начале периода аренды плата вносится не позднее 15 дней с даты подписания Договора, а в конце периода аренды - не позднее даты окончания Договора.

3.3. Арендная плата перечисляется Арендатором на реквизиты: УФК по Приморскому краю (Администрация Михайловского муниципального района, лицевой счет 04203006570) ИНН 2520006316 КПП 252001001, расчетный счет 03100643000000012000, ЕКС 40102810545370000012 Дальневосточное ГУ Банка России//УФК по Приморскому краю г. Владивосток, КБК _____, БИК 010507002, ОКТМО _____.

3.4. При перечислении денежных средств в оплату арендной платы Арендатор обязан указывать в платежном документе все банковские реквизиты, указанные в п. 3.3. Договора, а также назначение платежа, номер и дату Договора, период, за который осуществляется оплата.

3.5. Платежи считаются внесенными в счет арендной платы за следующий период только после погашения задолженности по платежам за предыдущий период.

3.6. Размер арендной платы может быть изменен в случае изменения законодательства, а также в связи с определением рыночно обоснованной величины арендной платы в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Федерации», в одностороннем порядке, без внесения изменений в договор, но не чаще одного раза в год.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и условиями Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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

4.1.4. Осуществлять контроль за целевым использованием земельного участка Арендатором, в случае выявления нарушений земельного законодательства направлять документы в уполномоченный орган.

4.1.5. Требовать выполнения Арендатором всех условий Договора, в том числе в судебном порядке.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать по акту приема-передачи Арендатору Участок, указанный в п. 1.1. Договора.

4.2.2. Уведомить Арендатора об изменении арендной платы и платежных реквизитов для перечисления арендной платы. Уведомление может быть сделано Арендодателем неопределенному кругу лиц через средства массовой информации и официальные Интернет-ресурсы Арендодателя.

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

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором, и в соответствии с законодательством Российской Федерации и Приморского края.

4.3.2. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на земельном участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.

4.3.3. Представлять в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю заявление о государственной регистрации Договора и изменений к нему.

4.3.4. Арендатор не вправе уступать права (за исключением требований по денежному обязательству) и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично, если иное не установлено законом.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением, разрешенным использованием, и требованиями утвержденной проектной документации (при наличии).

4.4.3. Соблюдать условия использования участка, связанные с его особым правовым режимом:

4.4.4. Своевременно уплачивать арендную плату в размере и на условиях, установленных Договором.

4.4.5. Не позднее, чем за 3 (три) месяца письменно сообщить Арендодателю о предстоящем освобождении Участка, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.6. Письменно в семидневный срок с момента изменения юридического адреса (места жительства), банковских и иных реквизитов информировать Арендодателя. При неисполнении указанного условия вся корреспонденция, адресованная на прежние реквизиты, адреса, считается отправленной надлежащим образом.

Вся корреспонденция, направленная посредством почтовой связи по адресу, указанному в настоящем договоре и/или по адресу, указанному в едином реестре юридических лиц и/или адресу регистрации физического лица, считается полученной на 7 календарный день с даты отправки документа. Каждая сторона настоящего договора обязана обеспечить получение корреспонденции и несет риски ее неполучения.

Вся корреспонденция, направленная посредством почтовой связи, может быть дополнительно направлена в форме сканированных документов посредством электронной почты по сети интернет. Корреспонденция, направленная по электронной почте, считается полученной в 9 часов 00 минут на третий рабочий день после даты отправки электронного письма.

Электронная корреспонденция будет иметь юридическую силу только в случае направления оригинала документа посредством почтовой связи.

4.4.7. Обеспечить проведение работ по рекультивации земель в случаях, определенных действующим законодательством.

4.4.8. Обеспечить Арендодателю, органам государственного и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.9. Обеспечить беспрепятственный допуск представителей собственников линейных объектов или представителей организаций, осуществляющих эксплуатацию линейных объектов, к данным объектам в целях обеспечения их безопасности.

4.4.10. По истечении срока действия Договора (не позднее дня, следующего за днем окончания срока действия Договора) освободить Участок, передав его Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для его дальнейшего использования по целевому назначению.

4.4.11. Возмещать Арендодателю убытки, причиненные в результате нецелевого использования Участка, выразившееся в ухудшении его качества и экологической обстановки, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.4.12. Не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы.

4.4.13. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов, своевременно принимать всевозможные меры по предотвращению угрозы разрушения или повреждения арендуемого Участка, поддержанию надлежащего санитарного состояния территории.

4.4.14. При необходимости санитарной валки деревьев, сноса древесно-кустарниковой растительности, находящихся на Участке, получить разрешение в уполномоченном органе.

4.4.15. В течение срока аренды обеспечивать вывоз мусора и твердых бытовых отходов с земельного участка.

4.4.16. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

4.4.18. Осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности:

- в случае обнаружения пожара на земельном участке, используемом для сельскохозяйственного производства, немедленно уведомить пожарную охрану и оказывать ей содействие при тушении пожара на данном земельном участке;

- производить своевременную уборку мусора, сухой растительности и покоса травы;

- в период со дня схода снежного покрова до установления устойчивой дождливой осенней погоды или образования снежного покрова обеспечивать очистку территории от сухой травянистой растительности, пожнивных остатков, валежника, порубочных остатков, мусора и других горючих материалов на полосе шириной не менее 10 метров от леса либо отделять лес противопожарной минерализованной полосой шириной не менее 1,4 метра или иным противопожарным барьером.

5. Ответственность сторон

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора и принятых на себя обязательств в пределах причиненных убытков в

соответствии с действующим законодательством. Уплата штрафных санкций не освобождает стороны от исполнения лежащих на них обязательств и устранения нарушений.

5.2. За нарушение сроков внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере одной трехсотой действующей в это время ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки вплоть до полного исполнения обязательства. Уплата пени не освобождает виновную сторону от выполнения лежащих на ней обязательств и устранения допущенных нарушений.

5.3. Неиспользование Арендатором Участка не может служить основанием для отказа в выплате арендной платы.

5.4. Арендатор несет ответственность за все повреждения, причиненные как людям, так и Участку вследствие использования Арендатором Участка. Арендатор обязуется оградить Арендодателя от любых претензий, предъявляемых третьей стороной (в том числе представителей власти), вызванных содержанием арендуемого Участка, условиями настоящего Договора или любыми другими причинами.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Настоящий Договор прекращает свое действие по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

6.2. Договор может быть изменен в период его действия или досрочно расторгнут по соглашению сторон.

6.3. Досрочное расторжение договора аренды земельного участка по требованию Арендодателя при несоблюдении требований пункта 4.4.18 и возможно в одностороннем порядке по инициативе Арендодателя, в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

В остальных случаях досрочное расторжение договора аренды земельного участка по требованию Арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении договора аренды земельного участка его Арендатором, в порядке, установленном гражданским законодательством.

6.4. Все вносимые какой-либо из Сторон предложения о внесении дополнений или изменений в условия настоящего Договора, в том числе о его расторжении, рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями, которое подписывается Арендодателем и Арендатором.

6.5. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

6.5 Приемка работ по рекультивации земель (в случае проведения таких работ) осуществляется в соответствии с действующим законодательством до возврата земельного участка.

7. Заключительные положения

7.1. Все споры между сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в Арбитражном суде Приморского края – в отношении юридических лиц, по месту нахождения Администрации Михайловского муниципального района – в отношении физических лиц.

7.2. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания Договора у Арендатора отсутствовали ответственность или обязательства какого-либо рода, которые могли послужить причиной для расторжения Договора, и что Арендатор имеет право заключить Договор без каких-либо иных разрешений. Каждая из сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для заключения настоящего Договора, и что лица, подписавшие его, уполномочены на это.

7.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон Договора и для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Приложения:

1. Акт приема-передачи земельного участка.
2. Выписка из ЕГРН на земельный участок.
3. Постановление администрации Михайловского муниципального района

4. Протокол о результатах торгов на право заключения договора аренды земельного участка.

Реквизиты и подписи сторон:

Арендодатель:

Арендатор:

**Администрация Михайловского
муниципального района Приморского**

края

Адрес: 692651, Приморский край,
Михайловский район, с. Михайловка,
ул. Красноармейская, д. 16

Приложение № 1
к договору аренды земельного участка
№ _____ от «___» _____ 202__ г.

**Акт
приема-передачи земельного участка**

«___» _____ 202__ г.
Михайловка,

с.
Михайловский район Приморского края

Администрация Михайловского муниципального района Приморского края, в лице _____, действующего на основании Устава, (далее Арендодатель), с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____ (для юридических лиц), (далее Арендатор), с другой стороны, составили настоящий акт о следующем:

- Арендодатель передает Арендатору в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером _____ площадью _____ кв.м, имеющий _____ местоположение:

_____ (далее - Участок), разрешенное использование _____, **цель предоставления:** _____, в границах, указанных в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;

- Состояние земельного участка на момент его передачи соответствует условиям его использования по целевому назначению;

- Арендатором земельный участок осмотрен. Претензий к его состоянию не имеется. С момента подписания настоящего акта земельный участок считается переданным Арендатору.

Передал Арендодатель:

Принял Арендатор:

**Администрация Михайловского
муниципального района Приморского края**

Адрес: 692651, Приморский край,
Михайловский район, с. Михайловка,
ул. Красноармейская, д. 16

М.П.

на право заключения договора аренды земельного участка

Претендент _____

(Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя,
наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

в лице _____

(Ф.И.О. руководителя юридического лица или уполномоченного лица)

действующего на основании _____

(Устав, Положение, Соглашение, доверенность и т.д.)

(заполняется физическим лицом, индивидуальным предпринимателем)

Паспортные данные: серия № , дата выдачи

кем выдан:

Адрес места жительства (по паспорту):

Почтовый адрес (для корреспонденции):

Контактный телефон:

ОГРНИП (для индивидуального предпринимателя) №

(заполняется юридическим лицом)

Адрес местонахождения:

Почтовый адрес (для корреспонденции):

Контактный телефон:

ИНН КПП ОГРН

Представитель Заявителя _____

(Ф.И.О.)

Действует на основании доверенности от , №

Паспортные данные представителя: серия № , дата выдачи

кем выдан:

Адрес места жительства (по паспорту):

Почтовый адрес (для корреспонденции):

Контактный телефон:

принял решение об участии в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка по Лоту № _____ (кадастровый номер _____) и обязуется;

- обеспечить поступление задатка в размере _____ (сумма прописью), в сроки и в порядке, установленные в Информационном сообщении на указанный объект недвижимости.

- соблюдать условия и порядок проведения аукциона в электронной форме, содержащиеся в Информационном сообщении и Регламенте Оператора электронной площадки.

- в случае признания Победителем аукциона в электронной форме заключить договор аренды земельного участка с администрацией Михайловского муниципального района, подписать акт приема-передачи в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными Информационным сообщением и договором аренды земельного участка.

2. Задаток, внесенный Победителем аукциона, засчитывается в счет оплаты арендной платы за земельный участок.

3. Претендент согласен и принимает все условия, требования, положения Информационного сообщения, проекта договора аренды и Регламента Оператора электронной площадки, и они ему понятны. Претенденту известно фактическое состояние земельного участка, **и он не имеет претензий к нему.**

4. Претендент извещен о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания приема/подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме, в порядке, установленном в Информационном сообщении.

5. Претендент подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона в электронной форме, порядком внесения, блокирования и прекращения блокирования денежных средств в качестве задатка, Информационным сообщением и проектом договора аренды, и они ему понятны. Претендент подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомлен с реальным состоянием выставляемого на аукцион земельного участка в результате осмотра, который осуществляется по адресу местонахождения объекта.

6. Претендент считается уведомленным об отмене аукциона в электронной форме, внесении изменений в Информационное сообщение с даты публикации информации об отмене аукциона в электронной форме, внесении изменений в Информационное сообщение на официальном сайте торгов Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и на сайте Оператора электронной площадки.

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», подавая Заявку, Претендент дает согласие на обработку персональных данных, указанных выше и содержащихся в представленных документах, в целях участия в аукционе в электронной форме. (Под обработкой персональных данных понимается совершение, в том числе, следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных). При этом общее описание вышеуказанных способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ, а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством. Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано в любой момент по соглашению сторон. Претендент подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных ему известны.