

Приложение №1
к постановлению администрацию
МО Сертолово
от «18» февраля 2021 года №77

**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА
НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Организатор аукциона: Администрация муниципального образования Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области, почтовый адрес: 188650, Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, микрорайон Сертолово-1, ул. Молодцова, д. 7, корпус 2, адрес электронной почты E-mail: kumisertolovo@mail.ru, контактный телефон: 8(812) 593-74-53.

Наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о проведение аукциона на заключение договора аренды земельного участка: администрация муниципального образования Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области

Основание проведения аукциона: постановление администрации МО Сертолово от «18» февраля 2021г. №77 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 47:08:0102002:112»

Дата, время и место проведения аукциона: 31.03.2021г. по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, ул. Молодцова, д. 7, корпус 2, каб. 12 в 11 час. 00 мин.

Предмет аукциона, начальная цена предмета аукциона.

Предмет аукциона:

Лот №1: Земельный участок с кадастровым номером 47:08:0102002:112, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, микрорайон Сертолово-1, ул. Молодцова, в районе д.д. 13 и 14, площадью 200 кв.м., расположенный на землях населенных пунктов, с видом разрешенного использования: общественное питание.

Земельный участок расположен на землях, государственная собственность на которые не разграничена.

На земельном участке здания, сооружения, объекты незавершенного строительства отсутствуют.

Градостроительный план № РФ-47-4-04-1-07-2020-0466 от 06.10.2020г.

Земельный участок находится в зоне ТЖ-4 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Установлен градостроительный регламент.

Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:

- от красных линий улиц - 6 м;
- от красных линий проездов - 3 м.

Требования к ограждению земельного участка:

- ограждение не допускается.

1. Технические условия подключения объекта капитального строительства (реконструкции) к сетям водоснабжения и водоотведения – письмо ООО «Сертоловские коммунальные системы» № 54/ТУ от 03.09.2018.

Максимальная подключаемая нагрузка:

- водопотребление – 1,0 м³/сут.
- водоотведение (хозяйственно-бытовые стоки) – 1,0 м³/сут.

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения – 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) централизованной системе холодного водоснабжения и договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе хозяйственно-бытового водоотведения.

Срок действия технических условий – три года.

2. Технические условия подключения объекта капитального строительства (реконструкции) к сетям теплоснабжения – письмо ООО «Тепловые сети и котельные» № 579 от 01.11.2019.

Система теплоснабжения – открытая, двухтрубная. Расчетный температурный график тепловой сети – 95/70С, диапазон рабочего давления в точке подключения: Р1 до 6,0 кгс/см²; Р2 до 4,5 кгс/см². Точка подключения объекта теплоснабжения: тепловая камера ТК 56.

Срок действия технических условий – три года.

3. Технические условия подключения объекта капитального строительства (реконструкции) к сетям газоснабжения – письмо АО «Газпром газораспределение Ленинградская область» № 01-/1779 от 30.07.2020.

4. Технические условия подключения объекта капитального строительства (реконструкции) к сетям электроснабжения - письмо АО «ЛОЭСК - Электрические сети Санкт-Петербурга и Ленинградской области» № 00-02/2182 от 16.07.20220.

Начальная цена стоимости ежегодной арендной платы: **276 000,00** (Двести семьдесят шесть тысяч рублей 00 копеек) с учетом НДС.

Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») – 3%: **8280,00** (Восемь тысяч двести восемьдесят рублей 00 коп.).

Порядок проведения аукциона:

Заявки принимаются по форме согласно приложению к настоящему извещению по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, ул. Молодцова, д. 7, корпус 2, при личном приеме по предварительной записи (телефон для записи 593-74-53), почтовым отправлением, на адрес электронной почты администрации МО Сертолово upravdelami@bk.ru с последующим досылком почтовым отправлением.

Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе: **26.02.2021 г. в 10 час. 00 мин.**

Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе: **25.03.2021г. в 17 час. 00 мин.**

Время приема заявок: в рабочие дни с 10 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин. и с 14 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин., суббота и воскресенье — выходные дни.

Осмотр земельного участка осуществляется самостоятельно.

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в настоящем извещении срок следующие документы:

- заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 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.

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

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с ЗК РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
- наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Порядок ознакомления с иной информацией:

Ознакомиться с документами по участку, получить информацию об условиях договора аренды, условиях проведения аукциона и иную информацию можно по телефону 593-74-53, в сети «Интернет» на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru, сайте администрации www.mosertolovo.ru.

Дата определения участников аукциона: 29.03.2021г. по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, ул. Молодцова, д. 7, корпус 2, каб. 12 в 15 час. 00 мин.

Регистрация участников аукциона: 31.03.2021г. по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, ул. Молодцова, д. 7, корпус 2, каб. 27 с 9 час. 30 мин. до 10 час. 55 мин.

Дата, время и место проведения аукциона: 31.03.2021г. по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, ул. Молодцова, д. 7, корпус 2, каб. 12 в 11 час. 00 мин.

Дата, время и место подведения итогов аукциона: 31.03.2021г. с 14 часов 00 минут по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, ул. Молодцова, д. 7, корпус 2, каб. 12.

Порядок определения победителей:

Победителем аукциона признается лицо, предложившее в ходе аукциона наиболее высокую цену за ежегодную арендную плату.

Порядок заключения договора аренды земельного участка:

Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

Не допускается заключение указанных договоров ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Порядок внесения задатка, необходимые реквизиты счетов:

Размер задатка – 20% начальной цены: **55200,00** (Пятьдесят пять тысяч двести рублей 00 копеек).

Задаток перечисляется денежными средствами в валюте РФ.

Реквизиты для перечисления: УФК по Ленинградской области (КУМИ администрации МО Сертолово) ИНН 4703034875 ОКТМО 41612102 КПП 470301001 **БИК 014106101 банковский счет 40102810745370000006** в Отделении Ленинградское г. Санкт-Петербург **казначейский счет 03232643416121024500** Код бюджетной классификации 00311105013130000120.

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

Назначение платежа: «Задаток для участия в аукционе по передаче земельного участка в аренду по лоту № 1».

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

- участникам аукциона, за исключением его победителя - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- претендентам, не допущенным к участию в аукционе - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым заключается договор аренды земельного участка, засчитывается в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения договора аренды, не возвращаются.

Срок аренды земельного участка: 2 (два) года и 6 (шесть) месяцев.

Срок рассчитан в соответствии п.9 ст. 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации и Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 15.05.2020 №264/пр.

С постановлением администрации МО Сертолово от «18» февраля 2021г. №77 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 47:08:0102002:112» можно ознакомиться на сайте администрации МО Сертолово mosertolovo.ru в разделе «Документы».

Приложение
к извещению о проведении
аукциона на право заключения
договора аренды земельного участка

Главе администрации МО Сертолово
Ходько Ю.А.
188650, Ленинградская область,
Всеволожский район, г. Сертолово,
ул. Молодцова, д.7/2

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ
НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Место нахождения земельного участка: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, микрорайон Сертолово-1, ул. Молодцова, в районе д.д. 13 и 14, площадью 200 кв.м., кадастровый номер 47:08:0102002:112, расположенный на землях населенных пунктов, с видом разрешенного использования: общественное питание, сроком на 2 года и 6 месяцев.

Заявитель: _____
(наименование и организационно-правовая форма юр. лица ФИО физ. лица)

в лице _____
действующего(щей) на основании _____

Сведения о заявителе-юридическом лице:

Свидетельство о государственной регистрации от «__» _____ Г.

ОГРН _____ ИНН _____ КПП _____

Место нахождения _____

Адрес для корреспонденции _____

Контактный телефон _____

Адрес электронной почты _____

Сведения о заявителе – физическом лице:

Паспортные данные

серия _____ № _____ выдан _____

Зарегистрирован по адресу _____

Контактный телефон _____

Адрес электронной почты _____

Платежные реквизиты для возврата задатка:

Получатель _____ Банк _____

р/с _____ к/с _____

БИК _____

Заявитель согласен с тем, что лицу, уклонившемуся от заключения договора, задаток не возвращается.

Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта договора не был им подписан и представлены в администрацию МО Сертолово, организатор аукциона предлагает заключить договор аренды иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

Заявитель уведомлен (а), что сведения о лицах, которые уклонились от заключения договора аренды земельного участка, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

С условиями аукциона ознакомлен (а), согласен(на).

В составе заявки представлены следующие документы:

| № п/п | Наименование документа | Кол-во листов | Примечание |
|-------|------------------------|---------------|------------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

Подпись заявителя

(представителя) _____

«__» _____ 2021 года

Даю согласие на использование и обработку моих персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных».

Заявка принята «__» _____ 2021 года _____ час. _____ мин.

(ФИО, подпись принявшего заявку)

**Договор № _____
аренды земельного участка**

г. Сертолово

«___» _____ 20__

Администрация муниципального образования Сертолово Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – Администрация МО Сертолово) ИНН 4703083424, КПП 470301001, запись в единый государственный реестр юридических лиц внесена 30.12.2005 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по Всеволожскому району Ленинградской области за основным государственным регистрационным номером 1054700123510, свидетельство серии 47 № 000348838, местонахождение: 188650, Россия, Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, ул. Молодцова, дом 7, корп. 2, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации Ходько Юрия Алексеевича, действующего на основании Положения об администрации МО Сертолово, с одной стороны, и

_____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице представителя

_____, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, с протоколом о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от _____ №____, Постановлением администрации МО Сертолово от _____ №____ «О подготовке и проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, микрорайон Сертолово-1, ул. Молодцова, в районе д.д. 13 и 14, с кадастровым номером 47:08:0102002:112», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает за плату в аренду земельный участок категории: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: общественное питание, с кадастровым номером 47:08:0102002:112, общей площадью 200 (Двести) кв.м. расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Сертолово, микрорайон Сертолово-1, ул. Молодцова, в районе д.д. 13 и 14, (далее - Участок), в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на Участок, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью.

Приведенное выше описание целей использования Участка является окончательным. Изменение целей использования Участка не допускается.

1.2. На Участке объекты недвижимого имущества отсутствуют.

1.3. Земли с особым режимом использования отсутствуют.

1.4. Настоящий договор подлежит государственной регистрации.

1.5. Участок передается свободным от прав третьих лиц, не является предметом

спора, под залогом и арестом не состоит.

1.6. Настоящий Договор является одновременно Актом приема-передачи Участка.

2. Срок Договора

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на 2 (Два) года и 6 (Шесть) месяцев и вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Росреестра по Ленинградской области.

2.2. Договор действует с момента подписания, условия Договора распространяются на отношения Сторон, возникшие с _____ года по _____ года включительно.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер годовой арендной платы за Участок определен протоколом о результатах аукциона от _____ № _____ и составляет _____ (_____).

3.2. Задаток для участия в аукционе на право заключения Договора в размере _____ (_____), засчитывается в счет оплаты первого подлежащего оплате арендного платежа, указанного в пункте 3.3. Договора.

3.3. Арендная плата перечисляется Арендатором равными долями ежеквартально, не позднее 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября путем перечисления на расчетный счет УФК по Ленинградской области (УФК по Ленинградской области (КУМИ администрации МО Сертолово) ИНН 4703034875 ОКТМО 41612102 КПП 470301001 **БИК 014106101 банковский счет 40102810745370000006** в Отделении Ленинградское г. Санкт-Петербург **казначейский счет 03100643000000014500** Код бюджетной классификации 00311105013130000120.

3.4. Арендная плата начисляется со срока, указанного в п.2.2.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного прекращения Договора в установленном законодательством порядке при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более 2-х раз подряд и в иных случаях, предусмотренных ст.46. ЗК РФ.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на Участок с целью осуществления контроля за соблюдением условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Письменно уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным

использованием, указанным в п. 1.1. Договора.

4.4.3. Своевременно и полностью выплачивать арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями, и дополнениями к нему с момента, установленного в п.2.3 Договора.

4.4.4. В десятидневный срок после оплаты направлять Арендодателю копии платежных поручений с отметкой банка, подтверждающих перечисление арендной платы.

4.4.5. Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок, для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

4.4.6. Обеспечить в течение двух месяцев с момента подписания государственную регистрацию Договора, а также изменений и дополнений к нему, в порядке, установленном законодательством, за счет собственных средств.

4.4.7. В течение трех дней со дня государственной регистрации представить Арендодателю копию Договора с отметкой о его государственной регистрации.

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

4.4.9. В течение месяца со дня подписания Договора заключить договор на вывоз мусора со специализированной организацией.

4.4.10. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку и находящимся на нем объектам, перечисленным в п.1.2. Договора, 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.

4.4.11. Не передавать права и обязанности по договору аренды третьим лицам.

4.4.12. В границах отведенного земельного участка, согласно прилагаемой выписке из ЕГРН, содержать территорию в надлежащем виде в соответствии с Правилами внешнего благоустройства городов и поселков и сельских населенных пунктов в Ленинградской области.

4.4.13. При расторжении Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, на основании акта приема-передачи, который является неотъемлемой частью Договора.

4.4.14. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.5. Стороны имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с действующим законодательством.

5.2. В случае нарушения Арендатором п. 3.2. Договора начисляется пени в размере 0,15% с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

5.3. В случае нарушения пунктов 4.4.6, 4.4.9. Договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере 50% от величины месячной арендной платы, существующей на момент выявления нарушения.

5.4. В случае нарушения иных условий Договора Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.5. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

5.6. Все споры, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, Стороны обязуются разрешать путем переговоров, с соблюдением обязательного досудебного претензионного порядка их урегулирования. Срок рассмотрения претензии – 7 (Семь) календарных дней с момента ее получения Стороной, которой адресована претензия.

При невозможности урегулирования разногласий споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Изменение и прекращение Договора

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

6.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случая, предусмотренного пунктами 3.1, 3.5 Договора, подлежат государственной регистрации в установленном законом порядке.

6.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя в судебном порядке при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:

6.4.1. При использовании Арендатором Участка под цели, не предусмотренные п. 1.1. Договора.

6.4.2. Если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного срока не вносит арендную плату. Расторжение договора не освобождает Арендаторов от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

6.4.3. Если Арендаторы умышленно ухудшает состояние Участка.

6.4.4. По иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством, в том числе статьей 46 ЗК РФ.

7. Прочие условия

7.1. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим законодательством.

7.2. Недействительность какого-либо положения Договора не влечет недействительность прочих его условий.

7.3. Договор составлен и подписан в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один экземпляр для Арендодателя, один экземпляр для Арендатора, третий – для регистрирующего органа.

7.4. Неотъемлемыми частями Договора являются:

- выписка из ЕГРН.

Подписи Сторон

Арендодатель:

Глава администрации

Арендатор:

_____ Ходько Ю.А.
