

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Воронежской области

Реестровый номер торгов 2018 - 167

Основание проведения аукциона: приказы уполномоченного органа - департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области от 12.12.2018 № 3017 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Воронежской области, расположенного по адресу: Воронежская область, городской округ город Воронеж, г. Воронеж, ул. Корольковой, 22», от 12.12.2018 № 3018 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Воронежской области, расположенного по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Пойменная, 43б», от 12.12.2018 № 3019 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Воронежской области, расположенного по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Пойменная, 43в».

Организатор аукциона – КУ ВО «Фонд госимущества Воронежской области».

Дата начала приема заявок – «17» декабря 2018 г.

Дата и время окончания приема заявок – «21» января 2019 г. 11:00.

Время и место приема заявок: по рабочим дням с 10:00 до 13:00 и с 14:00 до 16:00 по адресу: г. Воронеж, ул. Средне-Московская, 12, к. 207, контактный тел. 212-70-01.

Дата рассмотрения заявок – «23» января 2019 г.

Дата, время и место проведения аукциона – «25» января 2019 г. по адресу: г. Воронеж, ул. Средне - Московская, 12, 2 этаж, зал проведения аукционов:

по лоту № 1 – в 09 часов 30 минут;

по лоту № 2 – в 09 часов 40 минут;

по лоту № 3 – в 09 часов 50 минут.

Дата и время осмотра земельного участка на местности – устанавливается Организатором аукциона на основании письменных заявлений от заинтересованных лиц, поступивших Организатору аукциона не позднее, чем за 5 дней до даты окончания приема заявок на участие в аукционе.

Сведения о предмете аукциона

Лот № 1

Предмет аукциона – земельный участок, расположенный по адресу: Воронежская область, городской округ город Воронеж, г. Воронеж, ул. Корольковой, 22.

Площадь – 3 019 кв.м.

Кадастровый номер – 36:34:0306086:8804.

Собственник – Воронежская область.

Обременения – не зарегистрированы.

Ограничения – охранные зоны сетей инженерно-технического обеспечения общей площадью 972 кв.м.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Разрешенное использование – спортивно-оздоровительные сооружения в природно-рекреационных зонах: лодочные станции, гольф-клубы, яхт-клубы, эллинги, лыжные спортивные базы, водно-спортивные базы.

Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства определяются в соответствии с решением Воронежской городской Думы от 25.12.2009 № 384-II «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж» (Зона Р2 – «Зона лесопарков»).

Информация о допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства изложена в чертеже градостроительного плана земельного участка № RU 36302000-0000000000010649 (далее – ГПЗУ) (Приложение № 5).

Для земельных участков, предназначенных для размещения объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства:

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 6 м;

-предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений – 4 этажа;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного

участка – 25 %.

Кроме того, в соответствии с ГПЗУ необходимо соблюдение следующих условий:

- при размещении объектов необходимо учитывать, что части земельного участка ограничены в использовании в отношении охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения и охранной зоны ЛЭП 110 кВ, в связи с чем необходимо получение соответствующих согласований собственников и балансодержателей, а также получение технических условий на вынос сетей, в случае строительства в охранных зонах. Размер охранной зоны и линию отступа застройки при проектировании и строительстве необходимо дополнительно согласовывать с собственниками и балансодержателями сетей.

- в соответствии с картами зон с особыми условиями использования, утвержденными в составе Правил землепользования и застройки, земельный участок полностью расположен в зоне нормируемых параметров авиационных шумов и электромагнитных полей и в зоне воздушного подхода к аэродрому Воронеж (Балтимор), в связи с чем необходимо учитывать соответствующие ограничения к земельному участку и объектам капитального строительства (согласно ст. 21 Правил землепользования и застройки).

- в соответствии с картами зон с особыми условиями использования, утвержденными в составе Правил землепользования и застройки, земельный участок частично расположен в охранной зоне магистральных продуктопроводов и ЛЭП, в связи с чем необходимо учитывать соответствующие ограничения к земельному участку и объектам капитального (согласно ст. 21 Правил землепользования и застройки).

- в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости: «Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: с 30.05.2018. Реквизиты документа-основания: заявление от 06.09.2012 № ВР/28/709, выдан: Филиал ОАО «МРСК Центра»-«Воронежэнерго». Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования, составляет 361 кв.м.

- в соответствии с приказом департамента природных ресурсов и экологии Воронежской области от 09.08.2017 № 406 рассматриваемый земельный участок частично расположен в 3 поясе зоны санитарной охраны скважины для питьевого и хозяйственно-бытового и технического водоснабжения ООО «Европарк», в связи с чем необходимо учитывать соответствующие ограничения к земельному участку и объектам капитального строительства.

- при архитектурно-строительном проектировании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, необходимо учитывать соответствующие ограничения, в связи с тем, что согласно «Решения об установлении границ приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Воронеж (Придача)», утвержденного Врио директора департамента авиационной промышленности Минпромторга России Д.А. Лысогорского от 29 июня 2018, земельный участок расположен в границах подзон: № 3 (абсолютная высота, заданная поверхностями ограничения препятствий – 259,56 м); № 5, № 6.

- соблюдение требований, установленных воздушным законодательством Российской Федерации, в связи с тем, что земельный участок расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Придача), Воронеж (Чертовицкое), Воронеж (Балтимор) и в районе аэродрома Воронеж (Балтимор).

- соблюдение Закона Российской Федерации от 14.01.1993 № 4292-1 «Об увековечивании памяти погибших при защите Отечества» и закона Воронежской области от 29.04.2016 № 45-ОЗ «Об отдельных мерах по поддержке проведения поисковой работы на территории Воронежской области» в связи с тем, что земельный участок расположен в границах зон боевых действий на территории г. Воронежа в 1942-1943 годах;

- соблюдение требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации» при обнаружении в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

- водоснабжение: возможность подключения объекта к сетям водоснабжения ООО «РВК-Воронеж» отсутствует.

- водоотведение: возможность подключения объекта к сетям водоотведения ООО «РВК-Воронеж» отсутствует.

Сроки действия технических условий подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, а также сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размер платы за подключение определяется действующими тарифами соответствующих эксплуатирующих организаций.

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы) – 722 200 (семьсот двадцать две тысячи двести) рублей 00 копеек.

Размер задатка – 100 % от начальной цены предмета аукциона.

Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») - 3% (три процента) от начальной цены предмета аукциона.

Срок аренды земельного участка - 7 (семь) лет.

Лот № 2

Предмет аукциона – земельный участок, расположенный по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Пойменная, 43б.

Площадь – 3 234 кв.м.

Кадастровый номер – 36:34:0515030:16.

Собственник – Воронежская область.

Обременения – не зарегистрированы.

Ограничения – отсутствуют.

На земельном участке расположены железобетонное ограждение по северо-западной границе участка длиной 42,0 м; по северо-восточной границе длиной 72,01 м с выездными воротами длиной 5,0 м; по юго-восточной границе длиной 42,01 м; двухэтажное нежилое строение 2,5 м × 6 м, общей площадью 15 кв. м расположенное с северо-восточной стороны земельного участка. Указанные ограждение и сооружение решением Арбитражного суда Воронежской области от 14.08.2015 Дело №А14-14014/2014 признаны возведенными самовольно.

С решением суда можно ознакомиться на сайте Арбитражного суда Воронежской области <http://voronej.arbitr.ru>.

Победитель аукциона вправе демонтировать расположенные на земельном участке сооружение и ограждение, в порядке предусмотренном действующим законодательством.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Разрешенное использование – для проектирования и строительства многоэтажной стоянки индивидуальных легковых автомобилей.

Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства определяются в соответствии с решением Воронежской городской Думы от 25.12.2009 № 384-II «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж» (Зона Ж 7 – «Многоэтажная застройка»).

Информация о допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства изложена в чертеже градостроительного плана земельного участка № RU 36302000-000000000007480, утвержденным приказом заместителя главы администрации по градостроительству администрации городского округа город Воронеж от 10.03.2017 № 115 (далее – ГПЗУ):

место допустимого размещения зданий, строений, сооружений определено с северной, восточной и западной сторон с отступом 6,0 м от границ земельного участка;

предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка – определить в соответствии с действующими градостроительными и техническими регламентами.

Кроме того, в соответствии с ГПЗУ необходимо:

- обеспечить условия доступности для маломобильных групп населения;
- в границах земельного участка предусмотреть все необходимые площадки и проезды для обслуживания планируемых объектов капитального строительства. Допускается освоение подземного пространства в пределах границ земельного участка при соблюдении технических и градостроительных регламентов;

- соблюсти санитарные, бытовые и пожарные разрывы от существующей и планируемой застройки;

- соблюдение требований, установленных воздушным законодательством Российской Федерации, в связи с тем, что земельный участок расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Придача), Воронеж (Чертовицкое), Воронеж (Балтимор) и в районе аэродрома Воронеж (Балтимор).

- соблюдение Закона Российской Федерации от 14.01.1993 № 4292-1 «Об увековечивании памяти погибших при защите Отечества» и закона Воронежской области от 29.04.2016 № 45-ОЗ «Об отдельных мерах по поддержке проведения поисковой работы на территории Воронежской области» в связи с тем, что земельный участок расположен в границах зон боевых действий на территории г. Воронежа в 1942-1943 годах;

- соблюдение требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного

наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации» при обнаружении в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

- тепловодоснабжение: возможность подключения к тепловым сетям филиала ПАО «Квадра» – «Воронежская генерация», МКП «Воронежтеплосеть» отсутствует; возможность подключения объекта к сетям водоснабжения ООО «РВК-Воронеж» отсутствует.

- водоотведение: возможность подключения объекта к системе водоотведения ООО «РВК-Воронеж» отсутствует.

Сроки действия технических условий подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, а также сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размер платы за подключение определяется действующими тарифами соответствующих эксплуатирующих организаций.

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы) – 1 269 000 (один миллион двести шестьдесят девять тысяч) рублей 00 копеек.

Размер задатка – 100 % от начальной цены предмета аукциона.

Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») - 3% (три процента) от начальной цены предмета аукциона.

Срок аренды земельного участка - 7 (семь) лет.

Лот № 3

Предмет аукциона – земельный участок, расположенный по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Пойменная, 43в.

Площадь – 2 326 кв.м.

Кадастровый номер – 36:34:0515030:76.

Собственник – Воронежская область.

Обременения – не зарегистрированы.

Ограничения – отсутствуют.

На земельном участке расположено железобетонное ограждение: по юго-восточной границе общей длиной 30,27м. (от поворотной точки 6 с координатами X 500 446,39 Y 1 292 234,31 до поворотной точки 7 с координатами X 500 418,82 Y 1 292 221,81), по юго-западной границе общей длиной 70,75м. (от поворотной точки 7 с координатами X 500 418,82 Y 1 292 221,81 до поворотной точки 8 с координатами X 500 438,13 Y 1 292 184,54 длина 41,98м., от поворотной точки 9 с координатами X 500 440,98 Y 1 292 179,23), до поворотной точки 9 с координатами X 500 454,56 Y 1 292 153,87 длина 28,77м.) с въездными воротами длиной 6,03. (от поворотной точки 8 с координатами X 500 438,13 Y 1 292 184,54 до поворотной точки 9 с координатами X 500 440,98 Y 1 292 179,23), по северо-западной границе длиной 30,84 м. (от поворотной точки 10 с координатами X 500 454,56 Y 1 292 153,87 до поворотной точки 11 с координатами X 500 482,02 Y 1 292 166,45, от поворотной точки 11 до поворотной точки 12 с координатами X 500 481,74 Y 1 292 167,02 длина 0,64). Указанное ограждение решением Арбитражного суда Воронежской области от 14.08.2015 Дело №А14-14014/2014 признано возведенным самовольно.

С решением суда можно ознакомиться на сайте Арбитражного суда Воронежской области <http://voronej.arbitr.ru>.

Победитель аукциона вправе демонтировать ограждение, расположенное на земельном участке, в порядке предусмотренном действующим законодательством.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Разрешенное использование – для размещения многоэтажной стоянки индивидуальных легковых автомобилей.

Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства определяются в соответствии с решением Воронежской городской Думы от 25.12.2009 № 384-II «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж» (Зона Ж 7 – «Многоэтажная застройка»).

Информация о допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства изложена в чертеже градостроительного плана земельного участка № RU 36302000-0000000000007479, утвержденным приказом заместителя главы администрации по градостроительству администрации городского округа город Воронеж от 10.03.2017 № 130 (далее – ГПЗУ):

место допустимого размещения зданий, строений, сооружений определено по северной, восточной, южной и западной сторон с отступом 6,0 м от границ земельного участка;

предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка – определить в соответствии с действующими градостроительными и техническими регламентами.

Кроме того, в соответствии с ГПЗУ необходимо:

- обеспечить условия доступности для маломобильных групп населения;
- в границах земельного участка предусмотреть все необходимые площадки и проезды для обслуживания планируемых объектов капитального строительства. Допускается освоение подземного пространства в пределах границ земельного участка при соблюдении технических и градостроительных регламентов;

- соблюсти санитарные, бытовые и пожарные разрывы от существующей и планируемой застройки;

- соблюдение требований, установленных воздушным законодательством Российской Федерации, в связи с тем, что земельный участок расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Придача), Воронеж (Чертовицкое), Воронеж (Балтимор) и в районе аэродрома Воронеж (Балтимор).

- соблюдение Закона Российской Федерации от 14.01.1993 № 4292-1 «Об увековечивании памяти погибших при защите Отечества» и закона Воронежской области от 29.04.2016 № 45-ОЗ «Об отдельных мерах по поддержке проведения поисковой работы на территории Воронежской области» в связи с тем, что земельный участок расположен в границах зон боевых действий на территории г. Воронежа в 1942-1943 годах;

- соблюдение требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации» при обнаружении в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

- тепловодоснабжение: возможность подключения к тепловым сетям филиала ПАО «Квадра» – «Воронежская генерация», МКП «Воронежтеплосеть» отсутствует; возможность подключения объекта к сетям водоснабжения ООО «РВК-Воронеж» отсутствует.

- водоотведение: возможность подключения объекта к системе водоотведения ООО «РВК-Воронеж» отсутствует.

Сроки действия технических условий подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, а также сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размер платы за подключение определяется действующими тарифами соответствующих эксплуатирующих организаций.

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы) – 913 000 (девятьсот тринадцать тысяч) рублей 00 копеек.

Размер задатка – 100 % от начальной цены предмета аукциона.

Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») - 3% (три процента) от начальной цены предмета аукциона.

Срок аренды земельного участка - 7 (семь) лет.

С иными сведениями о предметах аукциона, градостроительными планами претенденты могут ознакомиться по месту приема заявок.

Условия участия в аукционе

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме (Приложение № 1 к настоящему извещению) с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (2 экз.);

- 2) копии 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.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

Порядок внесения и возврата задатка

Задаток вносится в валюте Российской Федерации на счет Организатора аукциона.

Получатель – ДФ ВО (КУ ВО «Фонд госимущества Воронежской области»); ИНН 3666026938; КПП 366601001; р/с 40302810420074000204 в отделении Воронеж г. Воронеж, БИК 042007001.

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее даты рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Назначение платежа: задаток за участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Воронежской области, реестровый номер торгов: 2018 – 167, лот № _____.

Задаток вносится заявителем лично единым платежом.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора аукциона, является выписка с этого счета.

Задаток возвращается заявителю в следующих случаях и порядке:

- в случае отказа в проведении аукциона, в течение 3 (трех) дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона;

- в случае отзыва заявки заявителем до окончания срока приема заявок, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления Организатору аукциона уведомления об отзыве заявки;

- в случае если заявитель не допущен к участию в аукционе, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

- в случаях отзыва заявки заявителем позднее даты окончания приема заявок, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- если участник аукциона не признан победителем, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный единственным участником, принявшим участие в аукционе, либо единственным заявителем, подавшим единственную заявку, соответствующую всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, а также единственным заявителем, признанным участником аукциона, засчитываются в счет арендной платы. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка, находящегося в собственности Воронежской области (далее – договор аренды), вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

Порядок подачи и приема заявок на участие в аукционе

Один заявитель имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявки подаются, начиная с даты начала приема заявок до даты окончания приема заявок, указанных в настоящем извещении, путем вручения их Организатору аукциона.

Заявка, поступившая по истечении срока приема, возвращается в день ее поступления заявителю или его уполномоченному представителю.

Заявка считается принятой Организатором аукциона, если ей присвоен регистрационный номер, о чем на заявке делается соответствующая отметка.

Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов.

Порядок проведения аукциона

Аукцион проводится в день, время и в месте, указанном в настоящем извещении. При проведении аукциона Организатор аукциона вправе осуществлять аудио- и видеозапись.

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

Аукцион проводится Организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона или их представителей.

Аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона, указанной в настоящем извещении, на «шаг аукциона».

Аукцион ведет аукционист.

Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с оглашения аукционистом основных характеристик земельного участка, начальной цены предмета аукциона, «шага аукциона» и правил проведения аукциона;

3) после объявления аукционистом начальной цены предмета аукциона и цены предмета аукциона, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», участник аукциона поднимает карточку, в случае если он согласен заключить договор аренды по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной цены предмета аукциона и цены предмета аукциона, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», а также новую цену предмета аукциона, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона»;

5) аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене предмета аукциона ни один участник аукциона не поднял карточку.

По завершении аукциона аукционист объявляет об окончании аукциона, о последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона (размере ежегодной арендной платы), наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилию, имя, отчество (при наличии), место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену предмета аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

- если 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;

- 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;

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

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет Организатор аукциона.

Протокол о результатах аукциона размещается на сайте www.torgi.gov.ru в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Заключение договора аренды

Договор аренды заключается не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на сайте www.torgi.gov.ru.

Договор аренды с победителем аукциона заключается по цене, установленной по результатам аукциона.

Договор аренды заключается по начальной цене предмета аукциона:

- с лицом, соответствующим указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, и заявка которого признана соответствующей всем указанным в извещении о проведении аукциона условиям;

- с заявителем, признанным единственным участником аукциона,

- с единственным принявшим участие в аукционе его участником.

Если договор аренды в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, Организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

Сведения о победителе аукциона, уклонившегося от заключения договора аренды, об иных лицах, с которыми указанный договор заключается в случае признания аукциона несостоявшимся, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона, ведение которого осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

В соответствии с п. 7 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации победитель торгов не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично.

Проекты договоров аренды представлены в Приложениях №№ 2, 3, 4 к настоящему извещению.

Все иные вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем извещении, регулируются законодательством Российской Федерации.

№ _____
« _____ » _____ 2018 г.
_____ час. _____ мин.

КУ ВО «Фонд госимущества
Воронежской области»

**Заявка на участие в открытом аукционе
на право заключения договора аренды земельного участка,
находящегося в собственности Воронежской области**

Реестровый номер торгов 2018 - _____

От _____

ДЛЯ ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА:

паспорт серия _____ № _____ выдан _____
место регистрации: _____
ИНН _____
почтовый адрес: _____
телефон: _____

ДЛЯ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА:

ОГРН _____, ИНН _____

Сведения (ФИО, должность, ИНН) об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя

место нахождения: _____

почтовый адрес: _____

телефон: _____

в лице _____, действующего на основании _____

Подачей настоящей заявки я подтверждаю свое согласие на обработку Организатором аукциона моих персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ "О персональных данных" в целях обеспечения соблюдения положений Земельного кодекса Российской Федерации.

Ознакомившись с материалами извещения о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Воронежской области, расположенного по адресу: _____, документацией по предмету аукциона, земельным участком на местности и условиями его использования, желаю заключить договор аренды земельного участка, находящегося в собственности Воронежской области.

С проектом договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Воронежской области ознакомлен, с условиями согласен.

Платежные реквизиты, на которые следует перечислить подлежащую возврату сумму задатка: _____

К заявке прилагаются:
1. _____
2. _____

Заявитель:

Принято:

подпись/ФИО
« _____ » _____ 2018 г.

должность, подпись, ФИО
« _____ » _____ 2018 г.

**Договор
аренды земельного участка,
находящегося в собственности Воронежской области**

г. Воронеж, Воронежская область, Российская Федерация

№ _____

« ____ » _____ 201__ г.

Департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуем _____ в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании протокола _____ № _____ от _____, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок с кадастровым номером 36:34:0306086:8804, из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Воронежская область, городской округ город Воронеж, г. Воронеж, ул. Корольковой, 22, именуемый в дальнейшем «Участок», с разрешенным использованием: спортивно-оздоровительные сооружения в природно-рекреационных зонах: лодочные станции, гольф-клубы, яхт-клубы, эллинги, лыжные спортивные базы, водно-спортивные базы.

Площадь Участка 3 019 кв. м, в том числе охранные зоны сетей инженерно-технического обеспечения общей площадью 972 кв.м.

1.2. Участок осмотрен Арендатором, признан им удовлетворяющим его потребности.

Настоящий Договор со дня его подписания Сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым Арендодатель передал, а Арендатор принял во владение и пользование Участок.

2. СРОК ДОГОВОРА АРЕНДЫ

2.1. Срок Договора аренды (срок аренды Участка) – 7 (семь) лет.

Срок аренды Участка начинает течь с момента подписания Договора.

2.2. По окончании срока Договора Участок передается Арендодателю по акту приема-передачи не позднее 1 (одного) рабочего дня.

2.3. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение Договора на новый срок без проведения торгов.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Размер ежегодной арендной платы за Участок составляет _____ (_____) рублей __ копеек (далее – Арендная плата), согласно отчету об оценке рыночной стоимости.

Арендная плата подлежит начислению с даты подписания Сторонами настоящего Договора.

3.2. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на расчетный счет Управления федерального казначейства по Воронежской области:

КБК 83511105022020000120

р/с 40101810500000010004 в отделении Воронеж г. Воронеж

БИК 042007001

ИНН 3666057069

КПП 366601001

ОКТМО 20701000 получатель – УФК по Воронежской области (департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области).

Назначение платежа: оплата по договору аренды земельного участка от _____ № _____.

Исполнением обязательства по внесению Арендной платы является поступление Арендной платы на расчетный счет Управления федерального казначейства по Воронежской области.

3.3. Задаток, внесенный Арендатором на счет Организатора аукциона, в сумме _____ (_____) рублей __ копеек засчитывается в счет Арендной платы за Участок.

3.4. Арендную плату за первый год аренды за вычетом суммы задатка, указанной в п. 3.3 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет, указанный в п. 3.2 настоящего Договора, в течение 7 (семи) банковских дней с даты подписания настоящего Договора.

3.5. Арендную плату за второй и последующие годы аренды Арендатор обязуется вносить поквартально равными частями не позднее 25 числа первого месяца текущего квартала.

3.6. Размер Арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в связи с решениями органов государственной власти РФ и Воронежской области, централизованно устанавливающими величину кадастровой стоимости, коэффициенты индексации, методику и показатели определения базового размера арендной платы по видам пользования и категориям арендаторов.

3.7. Расчет суммы арендной платы по новой (измененной) цене аренды земли производится за 1 (один) месяц до срока внесения платежа, оговоренного п. 3.6 настоящего Договора, с последующим письменным уведомлением Арендатора, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.8. Письменное уведомление Арендатора не требуется в случае официального опубликования в средствах массовой информации соответствующего нормативного акта. Новый размер арендной платы подлежит применению с даты вступления в силу нормативного акта независимо от механизма изменения арендной платы, предусмотренного настоящим Договором.

3.9. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения Арендной платы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель вправе:

- иметь беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью контроля за его использованием в соответствии с условиями Договора;
- вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения законодательства;
- приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий Договора;
- требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате деятельности Арендатора;
- требовать расторжения Договора в случаях и порядке, предусмотренных п. 8.3 Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

- передать Арендатору Участок в состоянии, соответствующем условиям Договора. Доказательством передачи Участка служит факт подписания Арендатором настоящего Договора;
- предупредить Арендатора обо всех известных ему недостатках Участка до заключения Договора;
- передать Участок в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с целевым назначением;
- зарегистрировать в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, Договор и все изменения и дополнения к нему. В десятидневный срок с момента государственной регистрации предоставить Арендатору копию Договора с отметкой о его государственной регистрации.
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству РФ;
- предупредить Арендатора обо всех правах третьих лиц на Участок.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор вправе:

- использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием, указанным в п. 1.1 Договора, и другими условиями настоящего Договора.

Арендатор не вправе:

- передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу в пределах срока действия Договора;
- уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из настоящего Договора.

5.2. Арендатор обязан:

- в соответствии с условиями Договора своевременно вносить Арендную плату;
- обеспечивать представителям Арендодателя, органам, осуществляющим контроль использования и охраны земель, свободный доступ на Участок;
- допускать представителей собственника линейного объекта (в случае, если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта) или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности;
- в случае изменения места нахождения (почтового или адреса регистрации) или иных реквизитов Арендатора в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом (в случае неисполнения данной обязанности Арендатором, заказная корреспонденция, направленная Арендатору по старому почтовому адресу, считается полученной);
- не нарушать права других землепользователей;

- не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании существующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ;
- оповещать в десятидневный срок об ограничениях (например, арест и т.п.);
- при использовании Участка обеспечивать соблюдение порядка требований санитарно-эпидемиологического надзора, экологического надзора, Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж, иных требований, установленных Договором и действующим законодательством;
- при использовании земельного участка соблюдать требования пожарной безопасности и осуществлять мероприятия по недопущению сжигания сухой травянистой растительности, стерни, мусора, порубочных остатков;

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Арендодатель и Арендатор несут ответственность в соответствии с условиями настоящего Договора, а также законодательством РФ. Уплата штрафных санкций не освобождает Стороны от исполнения лежащих на них обязательств и устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

6.2. В случае невнесения Арендатором Арендной платы в сроки, установленные п. 3.4 - 3.6 настоящего Договора, Арендодателем начисляются пени в размере 1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки, а также проценты за пользование чужими денежными средствами в соответствии со ст. 395 ГК РФ.

6.3. В случае использования Участка не по целевому назначению Арендатор уплачивает штраф (неустойку) в размере суммы годовой Арендной платы за календарный год, в котором было выявлено использование Участка не по целевому назначению.

6.4. В случае если по окончании срока Договора Арендатор возвратил Участок несвоевременно, он обязан внести Арендную плату за все время пользования Участком на счет, указанный в п. 3.2 настоящего Договора.

6.5. Арендатор несет ответственность за все повреждения, причиненные как гражданам, 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.

7. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

7.1. Под форс-мажорными обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т.д., препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязанности по Договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств. Об этих обязательствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше шести месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение шести месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия Договора.

8. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

8.1. Изменения, дополнения к условиям настоящего Договора будут действительны только тогда, когда они внесены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон, в соответствии с положениями законодательства РФ и настоящего Договора, за исключением случая, предусмотренного п. 3.9 настоящего Договора.

8.2. 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.

8.3. По требованию Арендодателя Договор аренды может быть досрочно расторгнут в судебном порядке в следующих случаях:

- при невнесении Арендатором Арендной платы по истечении срока, установленного п. 3.4, 3.5 Договора;
- при невнесении Арендатором более двух раз подряд Арендной платы по истечении срока, установленного п. 3.6 Договора;
- при использовании Участка (в целом или частично) не в соответствии с разрешенным использованием, определенным настоящим Договором;
- при существенном ухудшении Арендатором состояния Участка;
- при неиспользовании Участка;
- при невыполнении Арендатором полностью или частично условий Договора аренды.

_____, именуем _____ в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании протокола _____ № _____ от _____, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок с кадастровым номером 36:34:0515030:16 площадью 3 234 кв. м, из категории земель: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Пойменная, 43б, именуемый в дальнейшем «Участок», с разрешенным использованием для проектирования и строительства многоэтажной стоянки индивидуальных легковых автомобилей.

1.2. Участок осмотрен Арендатором, признан им удовлетворяющим его потребности.

Настоящий Договор со дня его подписания Сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым Арендодатель передал, а Арендатор принял во владение и пользование Участок.

2. СРОК ДОГОВОРА АРЕНДЫ

2.1. Срок Договора аренды (срок аренды Участка) – 7 (семь) лет.

Срок аренды Участка начинает течь с момента подписания Договора.

2.2. По окончании срока Договора Участок передается Арендодателю по акту приема-передачи не позднее 1 (одного) рабочего дня.

2.3. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение Договора на новый срок без проведения торгов.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Размер ежегодной арендной платы за Участок составляет _____ (_____) рублей __ копеек (далее – Арендная плата), согласно отчету об оценке рыночной стоимости.

Арендная плата подлежит начислению с даты подписания Сторонами настоящего Договора.

3.2. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на расчетный счет Управления федерального казначейства по Воронежской области:

КБК 83511105022020000120

р/с 40101810500000010004 в отделении Воронеж г. Воронеж

БИК 042007001

ИНН 3666057069

КПП 366601001

ОКТМО 20701000 получатель – УФК по Воронежской области (департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области).

Назначение платежа: оплата по договору аренды земельного участка от _____ № _____.

Исполнением обязательства по внесению Арендной платы является поступление Арендной платы на расчетный счет Управления федерального казначейства по Воронежской области.

3.3. Задаток, внесенный Арендатором на счет Организатора аукциона, в сумме _____ (_____) рублей __ копеек засчитывается в счет Арендной платы за Участок.

3.4. Арендную плату за первый год аренды за вычетом суммы задатка, указанной в п. 3.3 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет, указанный в п. 3.2 настоящего Договора, в течение 7 (семи) банковских дней с даты подписания настоящего Договора.

3.5. Арендную плату за второй год аренды Арендатор обязан перечислить на расчетный счет, указанный в п. 3.2 настоящего Договора, в течение 7 (семи) банковских дней с даты подписания настоящего Договора.

3.6. Арендную плату за третий и последующие годы аренды Арендатор обязуется вносить поквартально равными частями не позднее 25 числа первого месяца текущего квартала.

3.7. Размер Арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в связи с решениями органов государственной власти РФ и Воронежской области, централизованно устанавливающими величину кадастровой стоимости, коэффициенты индексации, методику и показатели определения базового размера арендной платы по видам пользования и категориям арендаторов.

3.8. Расчет суммы арендной платы по новой (измененной) цене аренды земли производится за 1 (один) месяц до срока внесения платежа, оговоренного п. 3.6 настоящего Договора, с последующим письменным уведомлением Арендатора, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.9. Письменное уведомление Арендатора не требуется в случае официального опубликования в средствах массовой информации соответствующего нормативного акта. Новый размер арендной платы подлежит применению с даты вступления в силу нормативного акта независимо от механизма изменения арендной платы, предусмотренного настоящим Договором.

3.10. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения Арендной платы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель вправе:

- иметь беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью контроля за его использованием в соответствии с условиями Договора;
- вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения законодательства;
- приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий Договора;
- требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате деятельности Арендатора;
- требовать расторжения Договора в случаях и порядке, предусмотренных п. 8.3 Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

- передать Арендатору Участок в состоянии, соответствующем условиям Договора. Доказательством передачи Участка служит факт подписания Арендатором настоящего Договора;
- предупредить Арендатора обо всех известных ему недостатках Участка до заключения Договора;
- передать Участок в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с целевым назначением;
- зарегистрировать в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, Договор и все изменения и дополнения к нему. В десятидневный срок с момента государственной регистрации предоставить Арендатору копию Договора с отметкой о его государственной регистрации.
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству РФ;
- предупредить Арендатора обо всех правах третьих лиц на Участок.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор вправе:

- использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием, указанным в п. 1.1 Договора, и другими условиями настоящего Договора.

Арендатор не вправе:

- передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу в пределах срока действия Договора;
- уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из настоящего Договора.

5.2. Арендатор обязан:

- в соответствии с условиями Договора своевременно вносить Арендную плату;
- обеспечивать представителям Арендодателя, органам, осуществляющим контроль использования и охраны земель, свободный доступ на Участок;
- допускать представителей собственника линейного объекта (в случае, если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта) или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности;
- в случае изменения места нахождения (почтового или адреса регистрации) или иных реквизитов Арендатора в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом (в случае неисполнения данной обязанности Арендатором, заказная корреспонденция, направленная Арендатору по старому почтовому адресу, считается полученной);
- не нарушать права других землепользователей;
- не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании существующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ;
- оповещать в десятидневный срок об ограничениях (например, арест и т.п.);
- при использовании Участка обеспечивать соблюдение порядка требований санитарно-эпидемиологического надзора, экологического надзора, Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж, иных требований, установленных Договором и действующим законодательством;
- при использовании земельного участка соблюдать требования пожарной безопасности и осуществлять мероприятия по недопущению сжигания сухой травянистой растительности, стерни, мусора, порубочных остатков;

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Арендодатель и Арендатор несут ответственность в соответствии с условиями настоящего Договора, а также законодательством РФ. Уплата штрафных санкций не освобождает Стороны от исполнения лежащих на них обязательств и устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

6.2. В случае невнесения Арендатором Арендной платы в сроки, установленные п. 3.4 - 3.6 настоящего Договора, Арендодателем начисляются пени в размере 1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки, а также проценты за пользование чужими денежными средствами в соответствии со ст. 395 ГК РФ.

6.3. В случае использования Участка не по целевому назначению Арендатор уплачивает штраф (неустойку) в размере суммы годовой Арендной платы за календарный год, в котором было выявлено использование Участка не по целевому назначению.

6.4. В случае если по окончании срока Договора Арендатор возвратил Участок несвоевременно, он обязан внести Арендную плату за все время пользования Участком на счет, указанный в п. 3.2 настоящего Договора.

6.5. Арендатор несет ответственность за все повреждения, причиненные как гражданам, 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.

7. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

7.1. Под форс-мажорными обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т.д., препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязанности по Договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств. Об этих обязательствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше шести месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение шести месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия Договора.

8. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

8.1. Изменения, дополнения к условиям настоящего Договора будут действительны только тогда, когда они внесены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон, в соответствии с положениями законодательства РФ и настоящего Договора, за исключением случая, предусмотренного п. 3.9 настоящего Договора.

8.2. 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.

8.3. По требованию Арендодателя Договор аренды может быть досрочно расторгнут в судебном порядке в следующих случаях:

- при невнесении Арендатором Арендной платы по истечении срока, установленного п. 3.4, 3.5 Договора;
- при невнесении Арендатором более двух раз подряд Арендной платы по истечении срока, установленного п. 3.6 Договора;
- при использовании Участка (в целом или частично) не в соответствии с разрешенным использованием, определенным настоящим Договором;
- при существенном ухудшении Арендатором состояния Участка;
- при неиспользовании Участка;
- при невыполнении Арендатором полностью или частично условий Договора аренды.

9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

9.1. 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.

9.2. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка не являются основанием для одностороннего расторжения Договора.

9.3. Расторжение или прекращение Договора не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по погашению задолженности по Арендной плате и неустойке.

9.4. В связи с тем, что Участок расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов

Воронеж (Придача), Воронеж (Чертовицкое) и Воронеж (Балтимор), и в районе аэродрома Воронеж (Балтимор), Арендатор в рамках действия Договора обязан соблюдать требования, установленные воздушным законодательством Российской Федерации.

9.5. В связи с тем, что Участок расположен в границах зон боевых действий на территории г. Воронежа в 1942-1943 годах, Арендатор в рамках действия настоящего Договора обязан соблюдать Закон Российской Федерации от 14.01.1993 № 4292-1 «Об увековечивании памяти погибших при защите Отечества» и закон Воронежской области от 29.04.2016 № 45-ОЗ «Об отдельных мерах по поддержке проведения поисковой работы на территории Воронежской области».

9.6. Арендатор в рамках действия Договора при обнаружении в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, обязан соблюдать требования Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации».

9.7. Стороны пришли к соглашению, что споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения Арендодателя.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, один – у Арендодателя, один - у Арендатора и один для хранения в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:	Арендатор:
Департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области 394006, г. Воронеж, пл. Ленина, 12 ИНН 3666057069 ОГРН 1023601570904	
_____ М.П.	_____ М.П.

Приложение № 4 к извещению о проведении открытого аукциона

Договор аренды земельного участка, находящегося в собственности Воронежской области

г. Воронеж, Воронежская область, Российская Федерация

№ _____ « ___ » _____ 201__ г.

Департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуем _____ в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании протокола _____ № _____ от _____, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в пользование на условиях аренды земельный участок с кадастровым номером 36:34:0515030:76 площадью 2 326 кв. м, из категории земель: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Пойменная, 43в, именуемый в дальнейшем «Участок», с разрешенным использованием для размещения многоэтажной стоянки индивидуальных легковых автомобилей.

1.2. Участок осмотрен Арендатором, признан им удовлетворяющим его потребности.

Настоящий Договор со дня его подписания Сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым Арендодатель передал, а Арендатор принял во владение и пользование Участок.

2. СРОК ДОГОВОРА АРЕНДЫ

2.1. Срок Договора аренды (срок аренды Участка) – 7 (семь) лет.

Срок аренды Участка начинает течь с момента подписания Договора.

2.2. По окончании срока Договора Участок передается Арендодателю по акту приема-передачи не позднее 1 (одного) рабочего дня.

2.3. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение Договора на новый срок без проведения торгов.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Размер ежегодной арендной платы за Участок составляет _____ (_____) рублей __ копеек (далее – Арендная плата), согласно отчету об оценке рыночной стоимости.

Арендная плата подлежит начислению с даты подписания Сторонами настоящего Договора.

3.2. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на расчетный счет Управления федерального казначейства по Воронежской области:

КБК 83511105022020000120

р/с 40101810500000010004 в отделении Воронеж г. Воронеж

БИК 042007001

ИНН 3666057069

КПП 366601001

ОКТМО 20701000 получатель – УФК по Воронежской области (департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области).

Назначение платежа: оплата по договору аренды земельного участка от _____ № _____.

Исполнением обязательства по внесению Арендной платы является поступление Арендной платы на расчетный счет Управления федерального казначейства по Воронежской области.

3.3. Задаток, внесенный Арендатором на счет Организатора аукциона, в сумме _____ (_____) рублей __ копеек засчитывается в счет Арендной платы за Участок.

3.4. Арендную плату за первый год аренды за вычетом суммы задатка, указанной в п. 3.3 настоящего Договора, Арендатор обязан перечислить на расчетный счет, указанный в п. 3.2 настоящего Договора, в течение 7 (семи) банковских дней с даты подписания настоящего Договора.

3.5. Арендную плату за второй год аренды Арендатор обязан перечислить на расчетный счет, указанный в п. 3.2 настоящего Договора, в течение 7 (семи) банковских дней с даты подписания настоящего Договора.

3.6. Арендную плату за третий и последующие годы аренды Арендатор обязуется вносить поквартально равными частями не позднее 25 числа первого месяца текущего квартала.

3.7. Размер Арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в связи с решениями органов государственной власти РФ и Воронежской области, централизованно устанавливающими величину кадастровой стоимости, коэффициенты индексации, методику и показатели определения базового размера арендной платы по видам пользования и категориям арендаторов.

3.8. Расчет суммы арендной платы по новой (измененной) цене аренды земли производится за 1 (один) месяц до срока внесения платежа, оговоренного п. 3.6 настоящего Договора, с последующим письменным уведомлением Арендатора, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.9. Письменное уведомление Арендатора не требуется в случае официального опубликования в средствах массовой информации соответствующего нормативного акта. Новый размер арендной платы подлежит применению с даты вступления в силу нормативного акта независимо от механизма изменения арендной платы, предусмотренного настоящим Договором.

3.10. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения Арендной платы.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

4.1. Арендодатель вправе:

- иметь беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью контроля за его использованием в соответствии с условиями Договора;

- вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения законодательства;

- приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий Договора;

- требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества земель в результате деятельности Арендатора;

- требовать расторжения Договора в случаях и порядке, предусмотренных п. 8.3 Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

- передать Арендатору Участок в состоянии, соответствующем условиям Договора. Доказательством передачи Участка служит факт подписания Арендатором настоящего Договора;
- предупредить Арендатора обо всех известных ему недостатках Участка до заключения Договора;
- передать Участок в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с целевым назначением;
- зарегистрировать в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, Договор и все изменения и дополнения к нему. В десятидневный срок с момента государственной регистрации предоставить Арендатору копию Договора с отметкой о его государственной регистрации.
- не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и земельному законодательству РФ;
- предупредить Арендатора обо всех правах третьих лиц на Участок.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5.1. Арендатор вправе:

- использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием, указанным в п. 1.1 Договора, и другими условиями настоящего Договора.

Арендатор не вправе:

- передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу в пределах срока действия Договора;
- уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из настоящего Договора.

5.2. Арендатор обязан:

- в соответствии с условиями Договора своевременно вносить Арендную плату;
- обеспечивать представителям Арендодателя, органам, осуществляющим контроль использования и охраны земель, свободный доступ на Участок;
- допускать представителей собственника линейного объекта (в случае, если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта) или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности;

- в случае изменения места нахождения (почтового или адреса регистрации) или иных реквизитов Арендатора в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом (в случае неисполнения данной обязанности Арендатором, заказная корреспонденция, направленная Арендатору по старому почтовому адресу, считается полученной);

- не нарушать права других землепользователей;
- не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим (на основании существующего решения уполномоченного органа власти) геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ;
- оповещать в десятидневный срок об ограничениях (например, арест и т.п.);
- при использовании Участка обеспечивать соблюдение порядка требований санитарно-эпидемиологического надзора, экологического надзора, Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж, иных требований, установленных Договором и действующим законодательством;
- при использовании земельного участка соблюдать требования пожарной безопасности и осуществлять мероприятия по недопущению сжигания сухой травянистой растительности, стерни, мусора, порубочных остатков;

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Арендодатель и Арендатор несут ответственность в соответствии с условиями настоящего Договора, а также законодательством РФ. Уплата штрафных санкций не освобождает Стороны от исполнения лежащих на них обязательств и устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.

6.2. В случае невнесения Арендатором Арендной платы в сроки, установленные п. 3.4 - 3.6 настоящего Договора, Арендодателем начисляются пени в размере 1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки, а также проценты за пользование чужими денежными средствами в соответствии со ст. 395 ГК РФ.

6.3. В случае использования Участка не по целевому назначению Арендатор уплачивает штраф (неустойку) в размере суммы годовой Арендной платы за календарный год, в котором было выявлено использование Участка не по целевому назначению.

6.4. В случае если по окончании срока Договора Арендатор возвратил Участок несвоевременно, он обязан внести Арендную плату за все время пользования Участком на счет, указанный в п. 3.2 настоящего Договора.

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

7. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

7.1. Под форс-мажорными обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т.д., препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязанности по Договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств. Об этих обязательствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше шести месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение шести месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия Договора.

8. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

8.1. Изменения, дополнения к условиям настоящего Договора будут действительны только тогда, когда они внесены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон, в соответствии с положениями законодательства РФ и настоящего Договора, за исключением случая, предусмотренного п. 3.9 настоящего Договора.

8.2. 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.

8.3. По требованию Арендодателя Договор аренды может быть досрочно расторгнут в судебном порядке в следующих случаях:

- при невнесении Арендатором Арендной платы по истечении срока, установленного п. 3.4, 3.5 Договора;
- при невнесении Арендатором более двух раз подряд Арендной платы по истечении срока, установленного п. 3.6 Договора;
- при использовании Участка (в целом или частично) не в соответствии с разрешенным использованием, определенным настоящим Договором;
- при существенном ухудшении Арендатором состояния Участка;
- при неиспользовании Участка;
- при невыполнении Арендатором полностью или частично условий Договора аренды.

9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

9.1. 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.

9.2. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника Участка не являются основанием для одностороннего расторжения Договора.

9.3. Расторжение или прекращение Договора не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по погашению задолженности по Арендной плате и неустойке.

9.4. В связи с тем, что Участок расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Придача), Воронеж (Чертовицкое) и Воронеж (Балтимор), и в районе аэродрома Воронеж (Балтимор), Арендатор в рамках действия Договора обязан соблюдать требования, установленные воздушным законодательством Российской Федерации.

9.5. В связи с тем, что Участок расположен в границах зон боевых действий на территории г. Воронежа в 1942-1943 годах, Арендатор в рамках действия настоящего Договора обязан соблюдать Закон Российской Федерации от 14.01.1993 № 4292-1 «Об увековечивании памяти погибших при защите Отечества» и закон Воронежской области от 29.04.2016 № 45-ОЗ «Об отдельных мерах по поддержке проведения поисковой работы на территории Воронежской области».

9.6. Арендатор в рамках действия Договора при обнаружении в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, обязан

соблюдать требования Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации».

9.7. Стороны пришли к соглашению, что споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения Арендодателя.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, один – у Арендодателя, один - у Арендатора и один для хранения в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:

Арендатор:

<p>Департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области 394006, г. Воронеж, пл. Ленина, 12 ИНН 3666057069 ОГРН 1023601570904</p> <p>_____</p> <p>М.П.</p>	<p>_____</p> <p>М.П.</p>
--	--------------------------



