|  |
| --- |
|  |
|  |

Комитет по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула

# АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**о торгах, в форме электронного аукциона, открытого по составу участников   
и по форме подачи предложения о цене на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, по адресам (местоположение)**:

- Российская Федерация Алтайский край, г.Барнаул, район Октябрьский, ул.П.С.Кулагина, 38, кадастровый 22:63:020433:249, общей площадью 1539 кв.м;

# - Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир поселок. Участок находится примерно в 1,5 м. по направлению на запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Алтайский край, г.Барнаул, п.Черницк, кадастровый 22:61:050601:117, общей площадью 31532 кв.м.

# 

г. Барнаул

2023 год

СОДЕРЖАНИЕ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| РАЗДЕЛ 1. ОРГАНИЗАЦИЯ И ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА…….……....…  1. Основные термины и определения аукциона…………………………………………. | | |  |
| 2. | Общие положения и условия проведения аукциона …….………………..…..……… | |  |
| 3. | Сведения о предмете аукциона……………………...…………….....………….....…... | |  |
| 4. | Требования, предъявляемые к участникам аукциона..…………...…………………... | |  |
| 5.  6. | Условия допуска к участию в аукционе……………………..…………………………  Порядок регистрации на электронной торговой площадке…………………………... | |  |
| 7. | Порядок подачи заявок на участие в аукционе ……..………………...….……...……. | |  |
| 8. | Отзыв заявок на участие в торгах……………………....……………….......…..……... | |  |
| 9.  10. | Обеспечение заявки на участие в торгах……………...……..……………………...….  Порядок работы аукционной комиссии………………………………………………... | |  |
| 11. | Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе …...…...…...………….………. | |  |
| 12.  13. | Сроки, время подачи заявок и проведения аукциона………………………………….  Условия и порядок проведения аукциона.……..…………….…..………………..….... | |  |
| 14. | Порядок заключения договора аренды…………….……..…..……..…………………. | |  |
| 11. | Разъяснение положений аукционной документации и внесение изменений………… | |  |
| РАЗДЕЛ 2. ПРИЛОЖЕНИЯ К АУКЦИОННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ …………………….. | | |  |
| Приложение № 1. Заявка на участие в аукционе……………..….…..……………………..... | | |  |
| Приложение № 2. Проект договора аренды земельного участка | |  | |
|  | | |  |

**Раздел 1. ОРГАНИЗАЦИЯ И ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОТКРЫТОГО ЭЛЕКТРОННОГО АУКЦИОНА**

**1. Основные термины и определения аукциона**

**Организатор торгов/ Уполномоченный орган** – комитет по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула.

**Аукционная документация** - комплект документов, утвержденный Организатором торгов, содержащий информацию о предмете аукциона, условиях и порядке его проведения, условиях и сроке подписания договора аренды, проект договора аренды.

**Заявитель** – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

**Заявка на участие в аукционе** – является акцептом оферты, содержание которого соответствует условиям, установленным документацией об аукционе, и поданным в срок  
и по форме, также установленным документацией об аукционе.

**Участник аукциона** – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

**Победитель аукциона** – участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

**Оператор электронной площадки** – юридическое лицо, владеющее сайтом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – электронная площадка).

**Регистрация на электронной площадке** – процедура заполнения персональных данных и присвоения персональных идентификаторов в виде имени и пароля, необходимых для авторизации на электронной площадке, при условии согласия с правилами пользования электронной площадкой.

**Открытая часть электронной площадки** – раздел электронной площадки, находящийся в открытом доступе, не требующий регистрации на электронной площадке для работы в нём.

**Закрытая часть электронной площадки** – раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только зарегистрированные на электронной площадке Организатор торгов и заявители, позволяющий пользователям получить доступ к информации и выполнять определенные действия.

**«Личный кабинет»** - персональный рабочий раздел на электронной площадке, доступ к которому может иметь только зарегистрированное на электронной площадке лицо путем ввода через интерфейс сайта идентифицирующих данных (имени пользователя и пароля).

**Электронный аукцион** - аукцион, проводящийся посредством интернета, на специализированных сайтах электронных торговых площадок.

**Электронный документ** – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме, подписанный электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такой документ.

**Электронный образ документа** – электронная копия документа, выполненного на бумажном носителе, заверенная электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такую копию документа.

**Электронное сообщение (электронное уведомление)** – любое распорядительное или информационное сообщение, или электронный документ, направляемый пользователями электронной площадки друг другу в процессе работы на электронной площадке.

**Электронный журнал** – электронный документ, в котором Оператором посредством программных и технических средств электронной площадки фиксируется ход проведения процедуры аукциона в электронной форме.

**Электронная подпись (ЭП)** – информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию; реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

**Официальные сайты торгов** - Официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), ООО «РТС-тендер», [www.rts-tender.ru](https://www.rts-tender.ru/).

**Форма проведения торгов** – аукцион в электронной форме с открытой формой подачи предложений о цене.

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с Участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

**2. Общие положения и условия проведения аукциона**

**2.1.**Настоящая документация о торгах в форме электронного открытого аукциона, разработана в соответствии со статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс), распоряжением Правительства Российской Федерации от 12 июля 2018 года № 1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05.04.2013 № 44-ФЗ, от 18.07.2011 № 223-ФЗ».

Во всем, что не предусмотрено настоящей документацией, необходимо руководствоваться указанными нормативно-правовыми актами.

**2.2.** Организатором аукциона является комитет по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула:

Почтовый адрес: 656043, Алтайский край, г. Барнаул, ул.Короленко, 65.

Ответственный исполнитель – Жилина Наталья Николаевна.

Контактный телефон: (3852) 371-460, 371-480.

Электронный адрес: info@zeml.barnaul-adm.ru.

**2.3.**Организатор торгов организовывает и проводит торги в форме электронного аукциона, открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений   
о цене на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, указанных в п.п. 3.2 настоящей документации (далее по тексту – Участки).

**2.4.**Начальный размер арендной платы за Участки, указанные в п.п. 3.2 документации, включает в себя арендную плату за один год за земельный участок без учета НДС.

**2.5.**Критерием выбора победителя аукциона является наибольшая величина предложенной участником годовой арендной платы за Участок.

**2.6.**Извещение о проведении аукциона размещается на официальном [сайте](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=105380;fld=134;dst=100006) Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), [www.rts-tender.ru](https://www.rts-tender.ru/), официальном сайте города Барнаула https://barnaul.org/.

**2.7.** Все суммы денежных средств в открытом аукционе выражены в валюте: российский рубль. Использование другой валюты не допускается.

**2.8. Основание проведения торгов:** постановления администрации города Барнаула от 09.11.2021 №1671, от 16.04.2021 №576.

**3. Сведения о предмете аукциона**

**3.1. Предметом аукциона является право на заключение** договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, на условиях, предусмотренных проектом договора аренды (Приложение № 2 к настоящей документации) **для использования в соответствии с целью их предоставления.**

Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицами, указанными в [п. 13](consultantplus://offline/ref=35812FED3F0DFB10EE2ECA13205EB4FF22C32C3FB3D819E29D11F951CFDA581E79580B45B08B7661325790B10CF854C88576D70C4As5EBF), [14](consultantplus://offline/ref=35812FED3F0DFB10EE2ECA13205EB4FF22C32C3FB3D819E29D11F951CFDA581E79580B45B1827661325790B10CF854C88576D70C4As5EBF) или [20 ст. 39.12](consultantplus://offline/ref=35812FED3F0DFB10EE2ECA13205EB4FF22C32C3FB3D819E29D11F951CFDA581E79580B44B8807661325790B10CF854C88576D70C4As5EBF) Кодекса, договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается (п. 17 ст. 39.8 ЗК РФ).

**3.2.Общая информация по земельным участкам**

Лот № 1: Право на заключение договора аренды земельного участка по адресу (местоположение): г.Барнаул, район Октябрьский, ул.П.С.Кулагина, 38, с кадастровым номером 22:63:020433:249.

Правообладатель земельного участка – городской округ – город Барнаул Алтайского края.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Разрешенное использование земельного участка – объекты административного назначения для оказания услуг населению (юридические консультации, страховые, нотариальные и риэлтерские конторы, туристические агентства, рекламные агентства, копировальные центры, кредитно-финансовые учреждения и другие подобные объекты), в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные.

Цель предоставления – для строительства объекта административного назначения.

Площадь земельного участка – 1539 кв.м.

Срок аренды земельного участка – 2 года 6 месяцев.

Границы земельного участка - установлены в соответствии с действующим законодательством.

Земельный участок частично расположен в границах охранной зоны тепловой магистрали от ТЭЦ-1 до ПСХ ОАО «Восточный» (реестровый номер 22:63-6.4402) (установлена в соответствии с Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденными приказом Минстроя Российской Федерации от 17.08.1992 №197), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми уловиями использования территории, составляет 226 кв.м.

Ограничения использования земельного участка установлены в Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей.

Земельный участок полностью расположен в границах четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г.Барнаул, тракт Павловский, 226 (реестровый номер 22:00-6.935) (установлена приказом Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 04.12.2018 №1005-П (в редакции приказа от 19.05.2021 №321-П), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1539 кв.м.

Ограничения использования земельного участка установлены в соответствии с подпунктом 4 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации.

Начальная цена (начальный размер годовой арендной платы) – 1 665 198 рублей

Шаг аукциона – 49 955, 94 рублей.

Размер задатка – 832 599 рублей.

**Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:**

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны смешанной и общественно-деловой застройки местного значения (СОД-2) установлены п.2 ст.63 Правил.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для всех видов разрешенного использования, определяются в соответствии с назначением объекта и соблюдением положений ст.56 Правил. Предельная высота зданий, строений и сооружений – 75 метров.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый, как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для вида разрешенного использования   
устанавливается - 50%, минимальный – 20%.

**Информация о возможности подключения к сетям инженерно–технического:**

**1) водоснабжение и водоотведение:**

(Информация ООО «Барнаульский Водоканал» от 21.04.2023 №592):

- подключение к централизованной системе холодного водоснабжения возможно на водопроводной сети Ø 350 мм по ул.П.С.Кулагина.

Максимальная нагрузка в точке подключения к сетям водоснабжения - 5,0 м3/сут.

- подключение к централизованной системе водоотведения возможно на канализационной сети Ø 150 мм, проходящей в границах земельного участка по адресу:   
ул.П.С.Кулагина, 38.

Максимальная нагрузка в точке подключения к сетям водоотведения - 5,0 м3/сут.

Размещение объекта относительно существующих сетей водоснабжения и водоотведения выполнить с учетом нормативных требований (СП 42.13330.2016, СанПиН 2.1.4.1110-02). В случае размещения объекта в охранной зоне сетей или на действующих сетях водопровода и канализации, предусмотреть их вынос.

**2) теплоснабжение:**

(Информация АО «Барнаульская генерация» от 17.04.2023 №242):

Максимальная нагрузка в возможных точках подключения 0,31 Гкал/ч.

**3) газоснабжение**

(информация ООО «Газпром газораспределение Барнаул» от 19.04.2023 №ИП-02370)

Максимальная нагрузка (максимальный расход газа): до 5,0 м3/час.

Возможная точка подключения: действующий газопровод высокого давления по ул.Ткацкая.

**Лот № 2:** Право на заключение договора аренды земельного участка по адресу (местоположение): местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир поселок. Участок находится примерно в 1,5 м, по направлению на запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Алтайский край, г.Барнаул, п.Черницк, с кадастровым номером 22:61:050601:117.

Правообладатель земельного участка – городской округ – город Барнаул Алтайского края.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Разрешенное использование земельного участка – пчеловодство (код – 1.12).

Цель предоставления – для ведения пчеловодства. Цель использования земельного участка не предполагает строительство зданий, сооружений.

Площадь земельного участка – 31532 кв.м.

Срок аренды земельного участка – 5 лет.

Границы земельного участка - установлены в соответствии с действующим законодательством.

Земельный участок в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержденными решением Барнаульской городской Думы от 25.12.2019 №447 (далее - Правила) расположен в территориальной зоне сельскохозяйственного использования (СХ-1).

Начальная цена (начальный размер годовой арендной платы) – 100 839 рублей.

Шаг аукциона – 3025, 17 рублей.

Размер задатка – 50 420 рублей.

Осмотр земельных участков на местности производится претендентами самостоятельно.

**4. Требования, предъявляемые к участникам аукциона**

**4.1.** Участником торгов могут быть физические и юридические лица, которые могут быть признаны претендентами по законодательству Российской Федерации, своевременно подавшие заявку, другие необходимые документы и внесшие задаток для участия в аукционе.

**5. Условия допуска к участию в аукционе**

**5.1.** Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

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

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

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

**5.2.**  Перечень указанных оснований отказа Заявителю в участии в аукционе  
в электронной форме является исчерпывающим.

**5.3.** В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся  
в документах, представленных Заявителями или участниками аукциона в электронной форме, Комиссия обязана отстранить таких Заявителей или участников аукциона в электронной форме от участия в аукционе в электронной форме на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении Заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

**6. Порядок регистрации на электронной торговой площадке**

**6.1.** Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке ООО «РТС-тендер» [https://www.rts-tender.ru](https://www.rts-tender.ru/) (далее – электронная площадка).

**6.2.** Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

**6.3.** Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее незарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

**6.4.** Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии  
с Регламентом электронной площадки ООО «РТС-тендер» [https://www.rts-tender.ru](https://www.rts-tender.ru/).

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

**7.1.** Заявка на участие в аукционе подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образов необходимых документов, установленных аукционной документацией, на электронной площадке ООО «РТС-тендер» [https://www.rts-tender.ru](https://www.rts-tender.ru/).

Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии  
со статьей 438 Гражданского кодекса РФ.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку на один лот.

Заявка подаются на электронную площадку ООО «РТС-тендер» [https://www.rts-tender.ru](https://www.rts-tender.ru/), начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в документации об аукционе в электронной форме.

Заявка с прилагаемыми к ней документами, поданная в форме электронного документа, должна быть подписана усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с Федеральным законом от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

Заявки с прилагаемыми к ней документами, поданные с нарушением установленного срока не регистрируются программными средствами электронной торговой площадки.

Информацию о поступлении заявки Оператор сообщает Заявителю путем направления уведомления.

Решение о допуске или не допуске Заявителей к участию в аукционе в электронной форме принимает исключительно аукционная Комиссия.

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

**7.2.** Для участия в аукционе заявители представляют:

1) заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона и аукционной документацией форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

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.

Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона.

**8. Отзыв заявок на участие в торгах**

**8.1.** Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку  
на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом  
в письменной форме организатора аукциона, при этом задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

**8.2.** Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за три дня до даты его проведения. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на сайтах: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.rts-tender.ru](https://www.rts-tender.ru/),  [https://barnaul.org/](http://www.rosim.ru).

Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе  
в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить задатки.

**9. Обеспечение заявки на участие в торгах**

Порядок внесения суммы задатка осуществляется в соответствии с регламентом электронной площадки.

Перечисление денежных средств производится на счёт оператора электронной площадки в соответствии с регламентом площадки, по следующим реквизитам:

Получатель: ООО «РТС-тендер»

Наименование банка: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»

Р/с: 40702810512030016362

Корр. счёт: 30101810445250000360

БИК: 044525360

ИНН:7710357167

КПП:773001001

Назначение платежа: «Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Без НДС»

Оператор электронной площадки открывает заявителю аналитический счет, на котором учитываются операции по перечислению денежных средств. Внесенные денежные средства в размере, равном задатку, указанному в извещении, блокируются оператором электронной площадки на аналитическом счете заявителя в соответствии с регламентом площадки. Основанием для блокирования денежных средств является заявка, направленная оператору электронной площадки. Заблокированные на аналитическом счете заявителя денежные средства являются задатком.

Подача заявки и блокирование задатка является заключением соглашения о задатке.

Прекращение блокирования денежных средств на аналитическом счете заявителя в соответствии с регламентом производится оператором электронной площадки в следующем порядке:

- для заявителя, отозвавшего заявку до окончания срока приема заявок, указанного в извещении, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

-для заявителя, не допущенного к участию в аукционе, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в соответствии с регламентом;

-для участников аукциона, участвовавших в аукционе, но не победивших в нем, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах аукциона в соответствии с регламентом площадки.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона (далее – Победитель), а также задаток внесенный иным лицом, с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с пунктами 13, 14, 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет оплаты за земельный участок. Задатки, внесенные указанными в настоящем пункте лицами, не заключившими договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

При подаче заявителем заявки в соответствии с регламентом электронной площадки, информация о внесении заявителем задатка формируется оператором электронной площадки и направляется организатору аукциона.

**10. Порядок работы аукционной комиссии**

**10.1.** Аукционная комиссия (далее – Комиссия) создается Организатором торгов. Комиссия осуществляет рассмотрение заявок на участие в аукционе в электронной форме, принимает решение о допуске к участию в аукционе Заявителей и о признании Заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске таких Заявителей к участию в аукционе   
в порядке и по основаниям, предусмотренным документацией об аукционе.

**10.2.** Оператор через «личный кабинет» Организатора торгов обеспечивает доступ Организатора торгов к поданным Заявителями заявкам и документам.

**10.3.** Комиссия рассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия Заявителей требованиям, предъявляемым к участникам аукциона.

**10.4.** На основании результатов рассмотрения заявок Комиссией принимаются решения о допуске к участию в аукционе Заявителей и о признании Заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске, которые оформляются протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать три рабочих дня с даты окончания срока приема документов.

**10.5.** Если на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, или всем Заявителям отказано в допуске к участию в аукционе, или к участию в аукционе допущен только один участник, Комиссия признает аукцион несостоявшимся. В протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

**10.6.** Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается Организатором торгов на официальном сайте торгов, а также на электронной площадке в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

**10.7.** Заявителям направляются через «личный кабинет» уведомления о принятых Комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок.

**11. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе**

**11.1.** Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным законодательством Российской Федерации  
к таким участникам.

**11.2.** В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок  
на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

**11.3.** На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя  
и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя  
к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие  
в аукционе.

**11.4.** Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие  
в аукционе размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов  
и на электронной площадке ООО «РТС-тендер» [https://www.rts-tender.ru](https://www.rts-tender.ru/).

Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

**11.5.** В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

**11.6.** В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

**12. Сроки, время подачи заявок и проведения аукциона**

**12.1.** Указанное в настоящей документации об аукционе **время – местное**

**12.2.** Место приёма заявок и документации – электронная площадка ООО «РТС-тендер» (обращаем внимание, что электронная площадка работает по московскому времени).

**Место приема заявок:**

ООО «РТС-тендер» [https://www.rts-tender.ru](https://www.rts-tender.ru/).

**Дата и время начала подачи заявок на участие в аукционе:**

**26.06.2023 -** 08 час.00 мин. (время местное);

**Дата и время окончания подачи заявок на участие в аукционе:**

**31.07.2023 -** 12 час.30 мин. (время местное).

**Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе:**

**01.08.2023**.

**Дата, время и место проведения аукциона:**

**03.08.2023** в 12 час. 00 мин. (время местное), место - ООО «РТС-тендер» [https://www.rts-tender.ru](https://www.rts-tender.ru/). (обращаем внимание, что электронная площадка работает по московскому времени)

**13. Условия и порядок проведения аукциона**

**13.1.** Аукцион проводится организатором аукциона в электронном виде  
на электронной торговой площадке ООО «РТС-тендер» [https://www.rts-tender.ru](https://www.rts-tender.ru/).

**13.2.** Аукцион проводится в указанный в извещении о проведении аукциона день  
и час путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной  
в извещении о проведении аукциона, документации об аукционе, на «шаг аукциона»,   
установленный организатором аукциона в фиксированной сумме, в размере 3% от начальной цены предмета аукциона (начальный размер годовой арендной платы), указанной в настоящем извещении и не изменяется в течение всего аукциона.

**13.3**. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Во время проведения процедуры аукциона Оператор обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене договора (цене лота).

**13.4.** Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной (минимальной) цены лота и «шага аукциона»;

- в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной (минимальной) цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене договора (лота).

**13.5.** При проведении процедуры подачи ценовых предложений участники аукциона в электронной форме подают ценовые предложения с учетом следующих требований:

- участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение, равное предложению или меньше, чем ценовое предложение, которое подано таким участником;

- участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение выше, чем текущее максимальное ценовое предложение вне пределов «шага аукциона».

**13.6**. При проведении процедуры подачи ценовых предложений устанавливается время приема ценовых предложений, составляющее 10 (десять) минут от начала проведения процедуры подачи ценовых предложений до истечения срока их подачи. Время, оставшееся до истечения срока подачи ценовых предложений, обновляется автоматически с помощью программы и технических средств, обеспечивающих проведение аукциона, после повышения начальной (минимальной) цены договора или текущего максимального ценового предложения на аукционе. Если в течение указанного времени ни одного ценового предложения о более высокой цене договора не поступило, аукцион автоматически, при помощи программных и технических средств, обеспечивающих его проведение, завершается.

Если в течение 1 (одного) часа со времени начала проведения процедуры подачи ценовых предложений не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион завершается с помощью программных и технических средств, обеспечивающих его проведение.

**13.7.** В случае, если при проведении процедуры подачи ценовых предложений были поданы равные ценовые предложения несколькими участниками аукциона, то лучшим признается ценовое предложение, поступившее ранее других ценовых предложений.

**13.8**. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену договора аренды.

**13.9.** Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Организатору торгов в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене договора для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона, который размещается на официальных сайтах торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

**13.10.** Оператор электронной площадки вправе в соответствии с Правилами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 10.05.2018№ 564 «О взимании операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок платы при проведении электронной процедуры, закрытой электронной процедуры и установлении ее предельных размеров» взимать плату за участие в электронном аукционе с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с п.13, 14, 20, 25 ст.39.12 Кодекса заключается договор аренды земельного участка.

Предельный размер платы - в размере 1 % начальной цены предмета аукциона (начальный размер годовой арендной платы) и не более чем 5 тыс. рублей без учета налога на добавленную стоимость.

**13.11.** Оператор вправе приостановить проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона начинается с того момента, на котором аукцион был прерван.

В течение одного часа со времени приостановления аукциона оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона, времени приостановления и возобновления аукциона, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию организатору торгов для внесения в протокол об итогах аукциона.

**13.12.** Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором торгов протокола об итогах аукциона.

**13.13.** В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

**13.14.** Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона.

**13.15.** В течение 1 (одного) часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю (участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора) направляется уведомление о признании его победителем, участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, с приложением данного протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

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

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

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

5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

**13.16.** Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

**13.17.** Протокол аукциона размещается на официальном [сайте](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=105380;fld=134;dst=100006) Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов определенном Правительством Российской Федерации: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), www.rts-tender.ru.

**14. Порядок заключения договора аренды**

**14.1.**Протокол аукциона является основанием для заключения с победителем торгов договора аренды земельного участка.

**14.2.** Не допускается заключение указанного договора ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Уполномоченный орган обязан в течение 5 (пяти) дней со дня истечения срока, указанного в абзаце 1 п. 14.2 направить победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику подписанный проект договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Арендная плата за первый отчетный год аренды по договору аренды земельного участка за вычетом задатка подлежит внесению арендатором до подписания договора аренды земельного участка.

В последующие годы арендная плата по договору аренды земельного участка вносится ежеквартально, равными долями, рассчитанными пропорционально относительно годовой суммы арендной платы, до 1-го числа месяца, следующего за истекшим кварталом.

Отчетным годом является период, равный одному году с даты подписания договора аренды земельного участка.

**14.3.** Если договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления победителю аукциона проекта не будет 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.

**14.4.** В случае, если в течение 30 (тридцати) дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка, этот участник не представил в уполномоченный орган подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом   
в соответствии с настоящим Кодексом.

**14.5.** Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

**15. Разъяснение положений аукционной документации и внесение изменений**

**15.1.**Организатор аукциона обеспечивает размещение аукционной документации  
на официальных сайтах**:** [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.rts-tender.ru](https://www.rts-tender.ru/),  [[https://barnaul.org/](http://www.rosim.ru)](http://www.rosim.ru).  
**С аукционной документацией, формой заявки на участие в аукционе можно ознакомиться на официальных сайтах:** [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.rts-tender.ru](https://www.rts-tender.ru/),  [[https://barnaul.org/](http://www.rosim.ru)](http://www.rosim.ru)**.**

*Приложение № 1 к аукционной документации*

Форма заявки на участие в электронном аукционе

-на бланке организации-

(при наличии)

Организатору аукциона:

Комитет по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула

ЗАЯВКА

на участие в открытом аукционе в электронной форме

**1. Претендент**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование и организационно-правовая форма юридического лица или фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица, подающего заявку)*

в лице

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(ФИО, должность, паспортные данные представителя),*

действующего на основании

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(Устава, положения, доверенности, реквизиты доверенности для юридического лица)*

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Должность, ФИО руководителя

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Местонахождение юридического лица:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Фактический адрес (индекс)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Контактные телефоны\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Факс\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Электронная почта\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**3. Реквизиты банковского счета Претендента для возврата задатка:**

расчетный счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в банке\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

корр. счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**4. Претендент настоящей заявкой подтверждает свое намерение участвовать** «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г. в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка по адресу (местоположение): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

Претендент обязуется соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, размещенном на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.rts-tender.ru](https://www.rts-tender.ru/), а также порядок проведения аукциона, установленный Земельным кодексом Российской Федерации;

Претендент подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с предметом аукциона, располагает данными об организаторе аукциона, начальной цене предмета аукциона, о «шаге аукциона», последствиях уклонения или отказа от подписания протокола о результатах аукциона, договора аренды земельного участка.

Претенденту была предоставлена возможность ознакомиться с состоянием Участка в результате осмотра, который Претендент мог осуществить самостоятельно, претензий Претендент не имеет. Претендент осведомлен о том, что он вправе отозвать настоящую заявку.

В случае признания победителем аукциона, Претендент обязуется: подписать протокол о результатах аукциона; заключить в установленный срок договор аренды земельного участка; уплатить Продавцу стоимость, установленную по результатам аукциона.

В случае признания единственным участником аукциона, Претендент обязуется заключить в установленный срок договор аренды земельного участка; уплатить Продавцу стоимость, установленную по результатам аукциона.

**5**. Для участия в аукционе Претендентом перечислен задаток в сумме: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Одновременно с заявкой Претендент представляет следующие документы:

1) копию документа, удостоверяющего личность заявителя (для граждан);

2) 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;

3) документы, подтверждающие внесение задатка.

Даю согласиеКомитету по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации, обработку моих персональных данных, включающих (но не ограничиваясь) фамилию, имя, отчество, год, месяц, дату и место рождения, адрес, паспортные данные, а также все иные персональные данные, относящиеся к моей личности, и предусмотренную пунктом 3 части первой статьи 3 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», включая сбор, систематизацию, хранение, использование, публикацию, в том числе на размещение в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.rts-tender.ru](https://www.rts-tender.ru/)).

*Заявка может быть подана лично, либо через представителя претендента.*

*В случае подачи заявки через представителя претендента предъявляется доверенность, представитель может представлять на аукционе только одного претендента.*

*Приложение № 2 к аукционной документации*

ДОГОВОР

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

г.Барнаул № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ '' \_\_\_\_\_\_ '' \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_

**Городской округ – город Барнаул Алтайского края**, в лице первого заместителя главы администрации города – Федорова Андрея Алексеевича, действующего на основании постановления Главы города Барнаула от 14.04.2023 №02-пг «Об определении схемы управления в администрации города Барнаула и о распределении обязанностей между главой города, первым заместителем главы администрации города, заместителями главы администрации города», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,

и**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**влице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании протокола   
от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года №\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду из земель населенных пунктов земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью -\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Участок).

1.2. Разрешенное использование земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Цель предоставления земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Цель предоставления и разрешенное использование являются существенным условием договора и не подлежат изменению.

1.3. Настоящий Договор со дня его подписания сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым Арендодатель передал, а Арендатор принял Участок.

**2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

2.1. Срок аренды устанавливается на \_ лет \_ месяцев с даты его подписания Сторонами.

2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю.

2.3. Договор не подлежит заключению (продлению) на новый срок, возобновлению на неопределенный срок.

**3. РАЗМЕР, ПОРЯДОК РАСЧЕТА И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ**

**АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

3.1. Годовая арендная плата по настоящему договору в соответствии с протоколом о результатах аукциона составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек. Сумма внесенного задатка в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_коп. засчитывается в счет арендной платы за первый отчетный год аренды по Договору.

3.2. Арендная плата по настоящему Договору вносится Арендатором на р/с 03100643000000011700 в ОТДЕЛЕНИЕ БАРНАУЛ БАНКА РОССИИ//УФК по Алтайскому краю г. Барнаул; единый казначейский счет 40102810045370000009,БИК 010173001; код бюджетной классификации91511105024040000120.

Код бюджетной классификации для перечисления пени91511607090040004140.

Получатель: ИНН 2221114698, КПП 222101001, УФК по Алтайскому краю (комитет по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула л/с 04173009560) Код ОКТМО 01701000.

3.3. Арендная плата по настоящему Договору исчисляется с даты его подписания.

3.4. Арендная плата за первый отчетный год аренды по Договору подлежит внесению Арендатором до подписания настоящего Договора.

В последующие годы арендная плата по настоящему Договору вносится ежеквартально, равными долями, рассчитанными пропорционально относительно годовой суммы арендной платы, до 1-го числа месяца, следующего за истекшим кварталом.

Отчетным годом является период, равный одному году с даты подписания настоящего Договора.

3.5. При перечислении платежей по настоящему Договору Арендатор обязан указывать в платежном документе ИНН и КПП Арендатора, код бюджетной классификации, точное назначение платежа, номер и дату настоящего Договора. При отсутствии в платежном документе этих сведений платеж считается произведенным ненадлежащим образом.

3.6. В случае невнесения платежей в установленный срок Арендатор уплачивает пеню в размере 1/300 ключевой ставки Центрального банка России от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки, по день погашения задолженности включительно. При этом сумма начисленной пени перечисляется отдельным платежным поручением (либо квитанцией) на тот же расчетный счет, на который перечисляется арендная плата.

3.7. Поступающие платежи по настоящему Договору, в случае наличия у Арендатора задолженности по арендной плате по данному Договору, учитываются Арендодателем в следующем порядке: в первую очередь погашается задолженность прошлых периодов, затем погашаются начисления очередного наступившего срока уплаты арендной платы, после этого погашается пеня по задолженности вне зависимости от назначения платежа.

3.8. Неиспользование земельного участка не освобождает Арендатора от уплаты арендной платы

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Досрочно расторгнуть настоящий Договор в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством, в случаях нарушения Арендатором условий настоящего Договора;

4.1.2. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения законодательства Российской Федерации и нормативных актов Алтайского края;

4.1.3. Беспрепятственно посещать и обследовать Участок на предмет соблюдения земельного законодательства, целевого использования Участка, условий настоящего Договора;

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок в порядке, установленном Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора;

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием;

4.4.3. Своевременно производить платежи, предусмотренные настоящим Договором;

4.4.4. Не реже одного раза в год, не позднее 15-го октября, производить сверку расчета арендной платы в комитете по земельным ресурсам и землеустройству города Барнаула;

4.4.5. Обеспечить Арендодателю и органам государственного надзора и муниципального земельного контроля (их представителям) доступ на Участок для обследования Участка на предмет соблюдения земельного законодательства, целевого использования Участка, условий настоящего Договора;

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к захламлению, ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории (в том числе к загрязнению территории химическими веществами, производственными отходами, сточными водами и т.п.), действий, которые могут наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

4.4.7. Содержать в надлежащем санитарном состоянии, организовывать работы по благоустройству, очистке, уборке Участка и прилегающей к нему территории;

4.4.8. Не препятствовать ремонту, обслуживанию коммуникаций, проходящих по Участку. В случае установления факта наличия инженерных коммуникаций на Участке после заключения настоящего Договора действие пункта распространяется на данный факт установления, в том числе и на бесхозяйные сети;

4.4.9. Не препятствовать размещению на Участке межевых и геодезических знаков в соответствии с действующим законодательством;

4.4.10. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию, рекультивировать нарушенные земли;

4.4.11. Не осуществлять на Участке деятельность, в результате которой создавались бы какие-либо препятствия третьим лицам в осуществлении их прав и законных интересов в земельных правоотношениях;

4.4.12. В случае если Участок (часть участка) расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

Требование настоящего пункта распространяется на случаи установления границ охранных зон линейных объектов после заключения Договора;

4.4.13. Арендатор вправе заключать соглашение об установлении сервитута на срок, не превышающий действия Договора.

Арендатор, заключивший соглашение об установлении сервитута в отношении Участка, в течение десяти дней со дня заключения указанного соглашения обязан направить Арендодателю уведомление о заключении указанного соглашения.

4.4.14. В случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направить письменное уведомление Арендодателю. При неисполнении этой обязанности адрес Арендатора считается прежним, вся корреспонденция, направленная по этому адресу, считается полученной;

4.4.15. Завершить строительство объекта до окончания срока действия настоящего Договора (в случае, если целью договора является осуществление строительства на Участке);

4.4.16. После окончания строительства и государственной регистрации права собственности на завершенный строительством объект – оформить новый правоустанавливающий документ на пользование Участком (в случае, если целью договора является осуществление строительства на Участке);

4.4.17. Передать Участок Арендодателю по передаточному акту в недельный срок после окончания срока аренды либо после прекращения действия Договора в случае его досрочного расторжения;

4.4.18. Самостоятельно, за счет собственных средств освободить Участок от деревьев, самовольных построек, некапитальных объектов;

4.4.19. Арендатор не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из Договора. Обязательства Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено в соответствии с законом.

4.4.20. Уведомлять Арендодателя в письменной форме о передаче в пределах срока действия Договора Участка в субаренду, арендных прав в залог, внесения их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ или обществ, либо паевого взноса в производственный кооператив в течении 10 дней со дня вступления в силу соответствующих документов.

**5. ОГРАНИЧЕНИЯ И ОБРЕМЕНЕНИЯ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК**

5.1. Сведения об ограничениях и обременениях на земельный участок:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5.2. Ограничения и обременения прав на отчуждаемый Участок, установленные до заключения Договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. Ответственность сторон, за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных в настоящем Договоре, определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Споры, возникающие при неисполнении настоящего Договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Местом исполнения Договора является место нахождения арендуемого земельного участка. Споры, вытекающие из Договора, подлежат рассмотрению в судах общей юрисдикции и арбитражных судах по месту исполнения договора.

**7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, ДОПОЛНЕНИЯ УСЛОВИЙ И**

**РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Изменения и дополнения к условиям настоящего Договора оформляются в письменном виде и подписываются уполномоченными представителями Сторон по настоящему Договору.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по взаимному соглашению Сторон. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут в судебном порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством.

7.3. Арендодатель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке, письменно предупредив об этом Арендатора, в случаях, когда такой отказ допускается законодательством РФ и настоящим Договором, в том числе:

1) ненадлежащего исполнения, неисполнения обязательства по оплате арендной платы, в сроки, определенные настоящим Договором;

2) неисполнения Арендатором пунктов 4.4.2., 4.4.6.

В соответствии со статьей 450.1 Гражданского кодекса РФ с момента получения уведомления об отказе от договора (исполнения договора) договор прекращается.

7.4. В случае прекращения Договора, в том числе в случаях досрочного расторжения Договора, арендная плата, внесенная Арендатором в соответствии с пунктом 3.4. Договора, возврату не подлежит.

**8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

8.1. В Договоре под особыми обстоятельствами понимаются: пожар, взрыв, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, военные действия, разрыв магистральных трубопроводов и т.д.

Об этих происшествиях каждая из Сторон обязана немедленно известить другую Сторону. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности особых обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев или при неустранении последствий этих обстоятельств в течение 6 (шести) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением Договора.

**9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

9.1. Взаимоотношения Сторон, неурегулированные Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

**10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендатор**:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |  | | --- | | **Арендодатель:**  Администрация города Барнаула  Юридический адрес: 656043,  Алтайский край, г.Барнаул,  пр-кт Ленина, 18  Фактический адрес: 656043,  Алтайский край, г.Барнаул,  ул.Гоголя, 48  ИНН 2225066269, КПП 222501001,  ОГРН 1042202280251  Подпись  Арендодателя\_\_\_\_\_\_\_\_/ А.А.Федоров  М. П. | |