

**Информационное сообщение
о проведении аукциона**

Организатор аукциона, уполномоченный орган: Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Буйского муниципального района Костромской области.

Адрес организатор аукциона: Костромская область: г.Буй, ул.Октябрьской революции д.1/1.

Форма аукциона: открытый аукцион по составу участников.

Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка проводится на основании распоряжения администрации Буйского муниципального района Костромской области от 02 августа 2022 года № 233-р «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, с кадастровым номером 44:02:191101:347».

Место, дата и время проведения аукциона:

г.Буй, ул.Октябрьской революции, д.1/1, каб 5, 07 сентября 2022 года в 9 час. 00 мин.

Порядок проведения аукциона Аукцион проводится в соответствии ст.39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Предмет аукциона:

Право заключения договора аренды на земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, площадью 7826,0 кв.м, кадастровый номер 44:02:191101:347, местоположение: Костромская область, Буйский район, примерно 3550 метров от д.Малое Молочное по направлению на восток.

Категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

Разрешенное использование (назначение): строительная промышленность.

Ограничения (обременения): в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 14 апреля 2022 года. КУВИ -001/2022-55941037.

Сведения о границах земельного участка: границы определяются в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 14 апреля 2022 года. КУВИ -001/2022-55941037.

Сведения о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства:

Максимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

- максимальный процент застройки 70%,
- максимальная высота зданий-14 м.

Сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения), сроках действия технических условий, плате за подключение, сроках подключения к сетям инженерно технического обеспечения объекта капитального строительства:

-О возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

- к сетям электроснабжения:

Филиал ПАО «Россети Центр» «Костромаэнерго» исх № МР1-КМ/5-3/3025 от 13.07.2022 года,

- к сетям газоснабжения:

АО «Газпром газораспределение Кострома» № 15/2249 от 27.05.2022 года,

-к сетям инженерно-технического обеспечения (водоснабжения теплоснабжения и водоотведения):

МУП ЖКХ Буйского района, исх № 82 от 18.05.2022 года.

Срок аренды: 7 лет 4 мес.

Начальная цена: размер ежегодной арендной платы –142400,0 руб.

Шаг аукциона -4500,0 руб.

Осмотр земельного участка осуществляется претендентами в течение срока приема заявок по желанию претендента с представителем «Организатора аукциона», для чего необходимо предварительно обратиться к «Организатору аукциона» по тел. (4935) 4-17-75, либо самостоятельно по месту нахождения участка.

Дата приема заявок:

- начало подачи заявок 10 августа 2022 года в 8 час.00 мин.

- окончание подачи заявок 05 сентября 2022 года в 17 час. 00 мин.

День рассмотрения заявок: 06 сентября 2022 года

Порядок приема заявок, адрес места приема заявок на участие в аукционе:

Заявки с прилагаемыми к ним документами, принимаются по адресу: г.Буй, ул.Октябрьской революции, д.1/1, каб. 4 по рабочим дням с 8 до 17 часов по местному времени, перерыв на обед с 12 до 13 часов. Перечень документов необходимых для принятия участия в аукционе определен пунктом 1 ст.39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации. Заявка и опись представленных документов составляются в 2 экземплярах, один из которых остается у «организатора аукциона», другой - у претендента.

Требования к содержанию и форме заявок

Для участия в аукционе претендент представляет «Организатору аукциона» (лично или через своего представителя) в установленный срок заявку по приведенной форме с указанием реквизитов претендента и реквизитов счета претендентам. Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.

Размер задатка- 28480,0 руб.

Задаток вносится на специальный счет (счет организатора торгов)

Для участия в аукционе претендент вносит установленную сумму задатка.

Задаток вносится на расчетный счет «Организатора аукциона»:

Получатель: УФК по Костромской области (КУМИ и ЗР АБМР, л/счѐт 05413003990)

ИНН: 4409002558

КПП: 440901001

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ КОСТРОМА БАНКА РОССИИ//УФК ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ г.Кострома

р/сч.: 03232643346040004100

к/сч. 40102810945370000034 БИК 013469126

Порядок внесения и возврата задатка

Претендент вносит задаток на указанный в извещении о проведении торгов счет.

Организатор аукциона обязан вернуть внесенный задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

Организатор аукциона в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

Приложение № 1 ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Приложение № 2 ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ
ПО ПРОДАЖЕ ПРАВА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

г. Буй

« ____ » _____ 20 ____ года

Заявитель

(фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица,)

принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу:

с кадастровым номером _____,

площадью _____,

кадастровый номер _____,

(далее – Земельный участок),

Настоящая заявка составлена в 2-х экземплярах, один – для Организатора аукциона, второй – для Претендента.

Адрес контактные телефоны и реквизиты для возврата задатка Претендента _____

Подпись

Заявка зарегистрирована

в _____ часов _____ минут « ____ » _____ 20 ____ года за № _____

Подпись уполномоченного лица Организатора аукциона

ДОГОВОР
аренды земельного участка №

город Буй « » 20 года

Администрация Буйского муниципального района Костромской области в лице главы администрации Александра Александра Михайловича, действующего на основании Устава муниципального образования Буйский муниципальный район Костромской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и
юридический адрес: _____ действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью кв.м., категория земель: ..

кадастровый номер 44:02:_____, находящийся по адресу: (имеющий местоположение): Костромская область, Буйский район, _____ (далее – Участок),

разрешенное использование: _____.

1.2. На Участке имеются:

1.3. Участок предоставляется Арендатору для целей строительства

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка устанавливается: с

2.2. Договор, заключенный на 1 (один) год и более, подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области и вступает в силу со дня передачи Участка по акту приема-передачи земельного участка.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер годовой арендной платы за пользование Участком в 20... году составляет _____.
Размер годовой арендной платы устанавливается на основании _____

3.2. Арендная плата по Договору вносится Арендатором

путем перечисления на расчетный на УФК по Костромской области:

«За аренду земельного участка по договору от _____ № _____».

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев, и нарушения других условий договора

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

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Своевременно уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 3.2 Договора.

4.2.4. Письменно уведомить Арендатора не позднее, чем за 1 (один) месяц, если иной срок не установлен законом, о необходимости освобождения Участка в связи с окончанием срока действия Договора или в случае досрочного расторжения Договора либо одностороннего отказа от Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Переход прав и обязанностей по Договору совершается в письменной форме и подлежит государственной регистрации в случаях, установленных законом.

4.3.3. На досрочное расторжение Договора в любое время в случаях, установленных законом.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе как природному объекту.

4.4.3. Своевременно в соответствии с условиями Договора вносить арендную плату.

4.4.4. Соблюдать требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.5. Осуществлять мероприятия, предусмотренные законодательством Российской Федерации, в целях охраны земель.

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

4.4.7. Обеспечить Арендодателю (его законному представителю), представителям органов государственного земельного надзора, муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию и выполнять все предписания указанных должностных лиц.

4.4.8. Обеспечить беспрепятственный доступ на Участок представителям организаций для эксплуатации,

ремонта и обслуживания коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей.

4.4.9. Письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за 3 (три) месяца, о предстоящем освобождении Участка при досрочном расторжении Договора.

4.4.10. Освободить и вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии в день, следующий за днем окончания срока, указанного в пунктах 4.2.4 и 4.4.9 Договора, при истечении срока действия Договора, досрочном расторжении Договора или одностороннем отказе Арендодателя от Договора. Возврат Участка оформляется актом приема-передачи земельного участка.

4.4.11. При расторжении и (или) прекращении Договора Арендатор обязан погасить имеющуюся задолженность по арендной плате и пени за просрочку платежа.

4.4.12. В 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об изменении названия, юридического адреса, расчетного счета или прекращения деятельности предприятия, учреждения или организации в случае, если Арендатор – юридическое лицо; об изменении фамилии, имени, отчества, адреса места жительства в случае, если Арендатор – физическое лицо.

4.4.13. Своевременно сообщать Арендодателю о прекращении прав на объекты недвижимого имущества, расположенные на арендуемом земельном участке.

4.5. Арендатор не вправе передавать права и обязанности по Договору третьим лицам в случаях:

заклучения Договора на торгах, в том числе с лицом, которым подана единственная заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, с единственным принявшим участие в аукционе его участником (пункт 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации),

заклучения Договора на срок не более чем пять лет, если иное не установлено законами.

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

5. Ответственность Сторон

5.1. Ответственность за состояние Участка наступает у Арендатора с момента подписания Сторонами акта приема-передачи (приложение к Договору) и прекращается с момента подписания акта о его передаче Арендодателю.

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

5.3. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 действующей на это время ставки рефинансирования (учетная ставка) от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пеня начисляется со дня образования задолженности по арендной плате и перечисляется в порядке, предусмотренном пунктом 3.2 Договора.

5.4. В случае если Арендатор в срок, установленный в пункте 4.4.11 Договора, не возвратил Участок либо возвратил его несвоевременно, арендная плата за все время просрочки уплачивается в двукратном размере.

5.5. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Досрочное расторжение Договора или односторонний отказ от Договора по инициативе Арендодателя возможны:

6.2.1. При задержке внесения арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа.

6.2.2. При использовании Участка с существенным нарушением условий Договора либо с неоднократными нарушениями.

6.2.3. При использовании Участка не в соответствии с его целевым назначением, разрешенным использованием.

6.2.4. При использовании Участка с грубым нарушением правил рационального использования земли, которое приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки.

6.2.5. При использовании Участка, которое приводит к порче земель.

6.2.6. При невыполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению.

6.2.7. При неиспользовании Участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом, за исключением времени, необходимого для освоения Участка, а также времени, в течение которого Участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

6.2.8. При изъятии Участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации.

6.2.9. В иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. В случае одностороннего отказа от Договора, предусмотренного пунктом 4.1.1 Договора, Договор считается расторгнутым по истечении срока, указанного в пункте 4.2.4 Договора, со дня получения Арендатором уведомления об одностороннем отказе от Договора. Уведомление направляется Арендодателем заказным письмом с уведомлением и считается полученным в день его получения Арендатором либо в день извещения организацией почтовой связью об отсутствии Арендатора по всем адресам, указанным в Договоре. В этом случае заключение дополнительного соглашения о расторжении Договора не требуется.

6.4. Если иное не предусмотрено федеральным законодательством, досрочное расторжение Договора, заключенного на срок более чем пять лет, по требованию Арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении Договора его Арендатором. Условия об одностороннем отказе от Договора в данном случае не применяются.

6.5. В случае смерти (ликвидации) Арендатора и отсутствии его наследников (правопреемников) права и обязанности Сторон по настоящему Договору прекращаются.

6.6. Смена собственника Участка не является основанием для расторжения Договора.

6.7. Договор считается прекращенным по истечении срока, на который он заключен.

7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в досудебном претензионном порядке.

Заинтересованная Сторона направляет другой Стороне в письменной форме претензию. Претензия направляется заказным письмом с уведомлением о вручении.

Сторона, в адрес которой направлена претензия, обязана ее рассмотреть и о результатах уведомить в письменной форме другую Сторону в течение 15 календарных дней со дня получения претензии.

7.2. В случае если спор не урегулирован в досудебном претензионном порядке или ответ на претензию не получен в течение срока, указанного в абзаце третьем пункта 7.1 Договора, спор разрешается в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде по месту нахождения Арендодателя.

8. Особые условия Договора

8.1. Договор субаренды Участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору, заключенные на 1 (один) год и более, подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области и направляются Арендодателю для последующего учета.

8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия настоящего Договора.

8.3. Договор субаренды Участка прекращает свое действие при прекращении настоящего Договора в связи с истечением срока его действия или в случае досрочного расторжения настоящего Договора либо одностороннего отказа Арендодателя от настоящего Договора.

8.4. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области.

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель: Администрация Буйского муниципального района, 157000, Костромская область, г.Буй, пл.Революции, 13, ОГРН 1024401236133, ИНН4409002396, КПП440901001

Арендатор: _____

10. Подписи Сторон

Арендодатель

Арендатор

А.М.Александров