****

**АДМИНИСТРАЦИЯ ПУДОМЯГСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ГАТЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 14 августа 2024 г. № 695

|  |
| --- |
| О проведении открытого аукционав электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровымномером 47:23:0302003:690, расположенного по адресу: пос. Лукаши, ул. Ижорская, уч.3 |

#

#  В соответствии со статьями ст. 39.1, ст. 39.6, 39.8, 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 25.10.2001 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст.3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-Ф «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», руководствуясь Уставом Пудомягского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области, администрация Пудомягского сельского поселения

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Провести открытый аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка (далее – аукцион), расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Пудомягское сельское поселение, пос. Лукаши, ул. Ижорская, уч. 3.
2. Характеристика земельного участка:

-кадастровый номер: 47:23:0302003:690;

-категория земель: земли населенных пунктов;

-вид разрешенного использования: для малоэтажной застройки;

-площадь земельного участка: 3909+/-22 кв.м.

1. Установить срок аренды: 7,5 лет.
2. Определить начальную цену предмета аукциона в размере 40% от кадастровой стоимости, в сумме 1 515 722 (один миллион пятьсот пятнадцать тысяч семьсот двадцать два) рубля 57 копеек.
3. Установить шаг аукциона – 45 471,67 (сорок пять тысяч четыреста семьдесят один рубль) 67 копеек. Определить сумму задатка в размере 303 144,51 (триста три тысячи сто сорок четыре рубля) 51 копейка.
4. Извещение о проведении аукциона опубликовать на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, в газете «Гатчинская Правда», разместить на официальном сайте Пудомягского сельского поселения в сети Интернет.
5. Контроль выполнения настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации

Пудомягского сельского поселения С.В. Якименко

Исп.: Немова Я.Н.

**Извещение о проведении аукциона на право**

**заключения договора аренды**

**земельного участка в электронной**

**форме (электронный аукцион)**

Начало приема заявок: 09 часов 00 минут 30.08.2023 года. Подача заявок осуществляется в электронной форме круглосуточно. Место подачи (приема) заявок [**http://lot-online.ru**](http://lot-online.ru). Окончание приема заявок: 09 часов 00 минут 01.10.2024 года.

Дата рассмотрения заявок: 01.10.2024 года.

Дата и время проведения аукциона: 11 часов 00 минут 02.10.2024 года.

При исчислении сроков, указанных в настоящем извещении, принимается время сервера электронной торговой площадки – Московское.

Место проведения открытого аукциона в электронной форме: **на торговой площадке Акционерного общества «Российский аукционный дом» по адресу:** [**http://lot-online.ru**](http://lot-online.ru) **в сети Интернет.**

Организатор: Администрация Пудомягского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

Адрес: Ленинградская область, Гатчинский район, пос. Лукаши, ул. Ижорская, д.8, каб. 10, контактный телефон: 8- 81371 64730, адрес электронной почты: pudomyagskoesp@mail.ru.

Предмет аукциона – начальная цена годовой арендной платы земельного участка.

Форма собственности – муниципальная.

Аукцион является открытым по составу участников.

Форма торгов: электронный аукцион.

Реквизиты постановления о проведении аукциона: № 695 от 14.08.2024г.

Оператор электронной площадки – юридическое лицо, зарегистрированное на территории Российской Федерации, владеющее электронной площадкой, в том числе необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами, обеспечивающее ее функционирование и включенное в перечень операторов электронных площадок, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 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». **Акционерное общество «Российский аукционный дом».** Место нахождения: 190000, Санкт-Петербург, переулок Гривцова, д. 5, лит. В. Адрес сайта: [**http://lot-online.ru**](http://lot-online.ru) Тел.: 8 (800) 777 - 57 - 57/

Заявителем на участие в аукционе (далее – Заявитель) может быть лицо, имеющее электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром, и прошедшее регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с регламентом оператора электронной площадки.

Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме заявителю необходимо пройти процедуру регистрации на сайте ГИС ТОРГИ - www.torgi.gov.ru и (или) электронной площадке. Заявка на регистрацию рассматривается оператором в течение 3 (трех) рабочих дней с даты направления ее оператору. Регистрации на электронной площадке подлежат заявители, ранее не зарегистрированные на электронной площадке, или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена. Электронная площадка функционирует в режиме круглосуточной непрерывной работы, за исключением времени проведения профилактических и регламентных работ.

В случае если от имени заявителя действует доверенное иное лицо, заявителю и доверенному лицу необходимо пройти регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с регламентом электронной площадки.

При регистрации заявителя на электронной площадке оператор площадки обеспечивает организацию аналитического счета для целей участия в торговых процедурах, отображаемый в личном кабинете заявителя. На аналитическом счете учитываются такие операции как поступление денежных средств, их блокирование, прекращение блокирования, а также различного рода списания.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

**ЛОТ 1:** Участок площадью 3909+/-22 кв.м. кв. м с кадастровым номером: 47:23:0302003:690, расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Пудомягское сельское поселение, пос. Лукаши, ул.Ижорская, земельный участок 3

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для малоэтажной застройки.

Сведения об обременениях: Ограничения использования и обременения Участка, установленные до заключения договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

**Описание земельного участка -** границы земельного участка установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

**Начальная цена предмета аукциона**  – 1 515 722,57 (один миллион пятьсот пятнадцать тысяч семьсот двадцать два) руб. 57 коп..

**Размер задатка** –20% от начальной цены – 303 144 (триста три тысячи сто четырнадцать) руб. 51 коп.

**Шаг аукциона** –3% от начальной цены - 45 471,67 (сорок пять тысяч четыреста семьдесят один) руб. 67 коп.

 Участок не обременен правами третьих лиц.

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

Газоснабжение - возможность подключения имеется.

Теплоснабжение - возможность подключения имеется.

Водоснабжение- возможность подключения имеется.

Водоотведение - возможность подключения имеется.

*В стоимость земельного участка не входит плата за подключение объекта капитального строительства к инженерным сетям.*

*Подключение к инженерным сетям осуществляется в индивидуальном порядке и за плату в соответствии с договором, заключенным самостоятельно с поставщиком услуг.*

Согласно Правилам землепользования и застройка МО Пудомягского сельского поселения земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-3 (зона застройки малоэтажными многоквартирными домами).

1. **Виды разрешённого использования земельных участков:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешённого использования | Условно разрешённые виды использования | Вспомогательные виды использования |
| * Для малоэтажной застройки;
* Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства;
* Для размещения объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования;
* Для размещения объектов общественно-делового назначения;
* Для размещения объектов культуры;
* Для размещения административных зданий;
* Для размещения коммунальных, складских объектов.
* Для размещения объектов торговли;
* Для размещения объектов делового назначения, в т.ч. офисных центров;
 | * Для размещения культовых зданий;
* Для размещения объектов социального обеспечения;
* Для размещения объектов спортивного назначения;
* Для размещения объектов культурно-досугового назначения
* Для объектов здравоохранения;
* Для стоянок автомобильного транспорта.
 | * Для размещения объектов коммунально-бытового назначения;
* Для размещения объектов общественного питания;
* Для размещения индивидуальных гаражей;
* Для размещения коллективных гаражей;
* Для размещения подземных или многоэтажных гаражей.
* Для размещения объектов общего пользования:

улицы,дороги, хозяйственный проезд, скотопрогон,пешеходные улицы, велосипедные дорожки* Для размещения вертолетных площадок;
* Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов.
 |

1. **Виды разрешённого использования объектов капитального строительства:**

| **Основные виды разрешённого использования** | **Условно разрешённые виды использования** | **Вспомогательные виды использования** |
| --- | --- | --- |
| * Многоквартирные малоэтажные жилые дома;
* Многоквартирные малоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения;
* Комбинированный (смешанный)[[1]](#footnote-2) объект недвижимости
* Общежития;
* Дошкольные образовательные учреждения;
* Образовательные учреждения для детей дошкольного и младшего школьного возраста;
* Общеобразовательные учреждения;
* Фитнес-центры;
* Культурно-просветительские объекты;
* Административные объекты органов государственной власти;
* Административные объекты органов местного самоуправления;
* Офисные помещения;
* Учреждения связи;
* Объекты дополнительного образования;
* Учреждения здравоохранения первой необходимости;
* Распределительные пункты;
* Тепловые сети;
* Трансформаторные подстанции;
* Линии электропередачи;
* Сети водоснабжения;
* Сети водоотведения;
* Остановки общественного транспорта
 | * Культовые сооружения;
* Объекты временного проживания;
* Досугово-развлекательные объекты
* Специализированные продовольственные магазины;
* Неспециализированные продовольственные магазины;
* Неспециализированные магазины со смешанным ассортиментом;
* Объекты бытового обслуживания населения;
* Объекты административно-складского назначения;
* Объекты здравоохранения (аптеки)
* Объекты спортивного назначения;
* Объекты связи
* Котельные;
* Автовокзал;
* Парковки боксового типа для постоянного хранения транспортных средств, принадлежащих инвалидам;
* Парковки для постоянного и временного хранения автомобильного транспорта (надземные и подземные);
* Автобусные остановки.
 | * Объекты обслуживания жилищно-коммунального хозяйства;
* Объекты общего пользования:

улицы,дороги, хозяйственный проезд, скотопрогон,пешеходные улицы, велосипедные дорожки* Объекты личного подсобного хозяйства (погреба);
* Детские игровые площадки;
* Площадки для отдыха;
* Плоскостные спортивные сооружения;
* Вертолетные площадки;
* Хозяйственные площадки;
* Площадки для выгула собак;
* Объекты общественного питания (встроенные или пристроенные в жилые дома;
* Скверы;
* Бульвары;
* Малые архитектурные формы
* Элементы благоустройства;
* Скульптурные композиции
 |

1. **Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Минимальная высота многоквартирных малоэтажных жилых зданий | 5 этажа |
| 2. | Максимальная высота многоквартирных малоэтажных жилых зданий | 6 этажа |
| 3. | Минимальный процент озеленения земельных участков многоквартирных малоэтажных жилых зданий | 40%. |
| 4. | Максимальный коэффициент застройки земельного участка для размещения многоквартирного малоэтажного жилого дома: | при новом строительстве – 0,5;при реконструкции – 0,6 |
| 5. | Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для размещения многоквартирного малоэтажного жилого дома: | при новом строительстве – 1,6;при реконструкции – 2 |
| 6. | Максимальная площадь земельных участков для многоквартирного многоэтажного жилого здания: | определяется исходя из нормы 1,81 м2 на 1м2 общей площади жилых помещений. |
| 7. | Максимальная площадь помещений: |  |
| поликлиники на 1-м этаже многоквартирного дома (без рентгеновского кабинета) | 600 м2 |
| поликлиники в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому | 400 м2 |
| объектов розничной торговли, расположенных на 1-м этаже многоквартирного дома | 250 м2 |
| объектов розничной торговли в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому | 200 м2 |
| объектов общественного питания, расположенных на 1-м этаже многоквартирного дома и в отдельно стоящем здании | 250 м2 |
| объектов общественного питания в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому | 300 м2 |
| объектов коммунально-бытового назначения, расположенных на 1-ом этаже многоквартирного дома или в одноэтажной пристройке | 250 м2 |
| офисных помещений | 250м2 |

**Информация о размере взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с** **пунктами 13****,** **14****,** **20** **и** **25 статьи 39.12** **Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор АРЕНДЫ земельного участка, платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе:** с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор купли-продажи земельного участка либо договор аренды такого участка, взимается плата оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе в размере одного процента от начальной цены предмета аукциона, но не более 2 тысяч рублей (включая НДС).

**Порядок приема заявок, адрес места приема заявок:** прием заявок и прилагаемых к ним документов начинается с даты и времени, указанных в настоящем извещении, и осуществляется в сроки, установленные в настоящем извещении. Один Заявитель вправе подать только одну Заявку.

Прием заявок обеспечивается оператором электронной площадки в соответствии с регламентом. Заявка на участие в электронном аукционе с обязательным указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется заявителем оператору электронной площадки, расположенной на сайте [**http://lot-online.ru**](http://lot-online.ru) в сети Интернет, в форме электронного документа с приложением документов, указанных в подпунктах 2-4 пункта 1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в сроки, указанные в извещении. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

**Перечень документов для подачи заявки на участие и требования к данным документам:**

Одновременно с заявкой по установленной форме (прилагается) на участие в аукционе заявители представляют следующие документы:

* копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан) (в случае представления копии паспорта гражданина Российской Федерации представляются копии 20 (двадцати) страниц паспорта: от 1-ой страницы с изображением Государственного герба Российской Федерации по 20-ую страницу с «Извлечением из Положения о паспорте гражданина Российской Федерации» включительно);

- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

- документы, подтверждающие внесение задатка.

Заявка и прилагаемые к ней документы направляются единовременно в соответствии с регламентом электронной площадки. Не допускается раздельного направления заявки и приложенных к ней документов, направление дополнительных документов после подачи заявки или замена ранее направленных документов без отзыва заявки в соответствии с регламентом электронной площадки.

В соответствии с регламентом оператор электронной площадки возвращает заявку заявителю в случае:

- предоставления заявки, подписанной электронной подписью лица, не уполномоченного действовать от имени заявителя;

- подачи одним заявителем двух и более заявок при условии, что поданные ранее заявки не отозваны;

- направления заявки после установленных в извещении дня и времени окончания срока приема заявок.

Одновременно с возвратом заявки оператор электронной площадки уведомляет заявителя об основаниях ее возврата.

При отсутствии оснований возврата заявки оператор электронной площадки регистрирует заявку в соответствии с регламентом и направляет заявителю уведомление о поступлении заявки.

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока приема в соответствии с регламентом электронной площадки. После отзыва заявки заявитель вправе повторно подать заявку до установленных даты и времени окончания срока приема заявок в порядке, установленном извещением.

Прием заявок прекращается оператором электронной площадки с помощью программных и технических средств в дату и время окончания срока приема заявок.

Ответственность за достоверность указанной в заявке информации и приложенных к ней документов несет заявитель.

После окончания срока приема заявок оператор электронной площадки направляет заявки организатору аукциона в соответствии с регламентом электронной площадки.

Заявки, полученные после окончания установленного срока их приема, не рассматриваются и в тот же день возвращаются заявителю. Один заявитель вправе подать только одну заявку. Прием заявок прекращается не ранее чем за 5 дней до дня проведения аукциона.

Форма заявки является приложением к настоящему извещению.

**Срок и порядок внесения суммы задатка:**

Образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу: [**http://lot-online.ru**](http://lot-online.ru)

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

Банковские реквизиты счета для перечисления задатка: **получатель - АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001); расчетный счет № 40702810055040010531 в СЕВЕРО-ЗАПАДНОМ БАНКЕ ПАО СБЕРБАНК, корреспондентский счет № 30101810500000000653, БИК 044030653.** Подача заявки и блокирование задатка является заключением соглашения о задатке.

Заявитель обеспечивает поступление задатка на счет оператора электронной площадки не позднее даты окончания подачи заявок.

 **Порядок возврата задатка:**

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 купли-продажи или договор аренды земельного участка в соответствии с пунктами 13, 14, 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет оплаты приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные указанными в настоящем пункте лицами, не заключившими договор купли-продажи или 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.

**Рассмотрения заявок и подведения итогов о допуске заявителей к участию в аукционе:**

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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 лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации 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.

По результатам рассмотрения организатором аукциона заявок оператор электронной площадки в соответствии с регламентом площадки:

- направляет заявителям, допущенным к участию в аукционе и признанным участниками, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, уведомления о принятых в их отношении решениях;

- размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на электронной площадке.

Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола. Данный протокол после размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

Заявитель, в соответствии с полученным им уведомлением Участника, в соответствии с регламентом площадки считается участвующим в аукционе с даты и времени начала проведения аукциона, указанных в извещении.

**Порядок проведения аукциона:**

Проведение аукциона обеспечивается оператором электронной площадки в соответствии с регламентом площадки.

В аукционе могут участвовать только заявители, допущенные к участию в аукционе и признанные участниками. Оператор электронной площадки обеспечивает участникам возможность принять участие в аукционе.

Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в извещении. Время проведения аукциона не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на электронной площадке. Аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона на «шаг аукциона», установленный извещением. Если в течение 1 (одного) часа со времени начала проведения процедуры аукциона 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 электронной площадки.

В случае поступления предложения о более высокой цене предмета аукциона время представления следующих предложений о цене предмета аукциона продлевается на 10 (десять) минут. Аукцион завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки, если в течение 10 (десяти) минут после поступления последнего предложения о цене предмета аукциона ни один участник не сделал предложение о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

Победителем признается участник, предложивший наибольшую цену предмета аукциона. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона в течение 1 (одного) часа со времени завершения аукциона для подведения организатором результатов аукциона путем оформления протокола о результатах аукциона. Один экземпляр протокола о результатах аукциона передается победителю аукциона.

Оператор электронной площадки приостанавливает проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программными и техническими средствами электронной площадки. Не позднее чем за 3 (три) часа до времени возобновления проведения аукциона в соответствии с регламентом электронной площадки участники получают уведомления от оператора электронной площадки с указанием даты и времени возобновления проведения аукциона.

После завершения аукциона оператор электронной площадки размещает протокол о результатах аукциона на электронной площадке. Организатор аукциона размещает протокол о результатах аукциона на официальном сайте торгов «ГИС торги» в течение одного рабочего дня со дня его подписания.

Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

- по окончании срока подачи Заявок была подана только одна Заявка;

- по окончании срока подачи Заявок не подано ни одной Заявки;

- на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение об отказе в допуске к участию

в аукционе всех Заявителей;

- на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение о допуске к участию в аукционе

и признании Участником только одного Заявителя;

- в случае если в течении 1 (одного) часа после начала проведения аукциона не поступило ни одного

предложения о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона.

**Условия и сроки заключения договора аренды земельного участка.**

**В течение тридцати дней со дня направления. Не допускается заключение договора ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.**

 По результатам проведения электронного аукциона договор аренды земельного участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

Организатор (уполномоченный орган) направляет победителю электронного аукциона или единственному принявшему участие в электронном аукционе его участнику проект договора аренды земельного участка в пятидневный срок дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации. Не допускается заключение договора ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Победитель аукциона или единственный участник, с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, обязаны подписать договор в течение 30 (тридцати) дней со дня направления им такого договора.

Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора аренды земельного участка не подписали и не представили организатору указанные договоры. При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не были им подписаны и представлены организатору, организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка этот участник не представил организатору подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Сведения о победителях аукциона, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметов аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с п.13,14,20 ст.39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их заключения, направляются в Федеральную антимонопольную службу Российской Федерации (в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.03.2015 № 187 «О внесении изменений в Положение о Федеральной антимонопольной службе») для включения в реестр недобросовестных участников аукциона.

**Срок отказа организатора от проведения процедуры торгов:**

Если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения.

**Порядок осмотра земельного участка на местности:** самостоятельно.

**Приложение:** форма заявки, проект договора.

Приложение 1

к извещению

Продавцу: в Администрацию Пудомягского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области

ЗАЯВКА

на участие в аукционе в электронной форме

«\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 г.

Заявитель

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

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

(полное наименование юридического лица, подающего заявку; ФИО, паспортные данные физического лица или индивидуального предпринимателя, подающего заявку), ИНН, СНИЛС,

в лице

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

(должность, фамилия, имя, отчество),

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

(наименование документа)

именуемый далее «Претендент», принимая решение об участии в аукционе в электронной форме по продаже права на заключение договора аренды земельного участка:

Земельный участок из земель населенных пунктов площадью \_ кв.м., кадастровый
№ , вид разрешённого использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, обязуется:

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона в электронной форме,а также порядок проведения аукциона, установленный ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.
2. в случае признания победителем аукциона, или признанием за мной права на заключение договора аренды:

- заключить с Организатором аукциона договор аренды земельного участка не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации.

- уплатить Организатору аукциона сумму, установленную по результатам аукциона в сроки определяемые договором аренды земельного участка;

Настоящей заявкой подтверждаем, что осмотр объекта (земельного участка) нами произведен, претензий по состоянию не имеется.

Настоящей заявкой подтверждаю, что я, нижеподписавшийся:

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

(ФИО)

в соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» подтверждаю свое согласие на обработку Администрацией Пудомягского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области моих персональных данных. При этом под персональными данными подразумевается любая информация, имеющая ко мне отношение как к субъекту персональных данных, в том числе фамилия, имя, отчество, номер основного документа, удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе, реквизиты доверенности, дата и место рождения, адрес проживания, семейный статус, иная информация. Я уведомлен, что под обработкой персональных данных подразумевается сбор, систематизация, накопление, хранение, обновление, использование, обезличивание, блокирование, уничтожение, внесение в электронную базу данных, включая списки (реестры), отчетные формы и любые другие действия с персональными данными, необходимые для реализации Администрацией Пудомягского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области земельного участка. Настоящее согласие бессрочно.

Адрес и телефон претендента:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**Опубликованное извещение о проведении аукциона в электронной форме по продаже годовой арендной платы на заключение договора аренды земельного участка является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 ГК РФ. Подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом указанной оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.**

Если я не стану победителем аукциона прошу перечислить сумму задатка на р/с:

Банковские реквизиты Претендента

**(реквизиты банка для возврата задатка заполняются в обязательном порядке)**

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

Подпись Претендента (его полномочного представителя)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

м.п."\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024г.

Приложение:

Опись прилагаемых к заявке документов

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 5.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПРОЕКТ

|  |
| --- |
| ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_аренды земельного участка |
| пос. Лукаши  |  «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года |
|  |  |

**Администрация муниципального образования «Пудомягское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области»**, в лице главы администрации Якименко Сергея Васильевича, действующего на основании Устава Пудомягского сельского поселения, в соответствии с Областным законом Ленинградской области от 02 мая 2024 года № 50-оз «Об объединении поселений, входящих в состав Гатчинского муниципального района Ленинградской области, наделении вновь образованного муниципального образования статусом муниципального округа и о внесении изменений в областной закон «Об административно-территориальном устройстве Ленинградской области и порядке его изменения», Положением о порядке планирования приватизации и принятия решения об условиях приватизации муниципального имущества муниципального образования «Пудомягское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвержденного решением совета депутатов Пудомягского сельского поселения от 24 сентября 2020 года № 60, Прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества Пудомягского сельского поселения на 2024 год, утвержденным решением Совета депутатовПудомягского сельского поселения от 18 января 2024 года № 246, постановлением администрации от 14 августа 2024 года № 695 «О проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 47:23:0302003:690, расположенного по адресу: пос. Лукаши, ул. Ижорская, уч. 3», именуемый в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны

 и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», и именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с протоколом о результатах аукциона от \_\_\_\_.\_\_\_\_\_.2024г. по извещению № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор аренды о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование, за плату, земельный участок площадью \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) кв.м., расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее- Участок).

Кадастровый номер земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Категория земель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Ограничения в использовании и обременения Участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2.1. Ограничения в использовании и обременения Участка, установленные до заключения Договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном действующим законодательством.

1.2.2. Перечисление/описание ограничений и/или обременений, если такие имеются.

1.3. Срок аренды Участка составляет \_\_\_\_ (\_\_\_\_) лет, с момента заключения Договора.

**2.Права и обязанности Арендодателя**

**2.1. Арендодатель имеет право**:

2.1.1. На беспрепятственный доступ на земельный участок с целью осуществления контроля за соблюдением условий Договора, за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду.

2.1.2. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие использование соответствующих земель.

2.1.3. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причинённых ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

2.1.4. Досрочно расторгнуть Договор в связи с принятием решения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

2.1.5. Требовать досрочного прекращения Договора в установленном законодательством порядке при использовании земли не по разрешённому использованию, а также при использовании способами, приводящими к её порче, при невнесении арендной платы более 6 месяцев подряд и в случаях нарушения других условий настоящего Договора.

2.1.6. Требовать от Арендатора внесения арендной платы за всё время просрочки в случае не прекращения или несвоевременного прекращения пользования земельным участком в указанный в Договоре срок.

**2.2. Арендодатель обязан:**

2.2.1. Передать Арендатору земельный участок на период действия Договора со дня подписания Договора.

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

2.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменения реквизитов счёта для перечисления арендной платы, указанных в п.4.4 Договора.

**3. Права и обязанности Арендатора**

**3.1. Арендатор имеет право:**

3.1.1. Использовать земельный участок в соответствии с разрешённым использованием, условиями предоставления, указанными в пункте 1.1. договора.

3.1.2. На сохранение всех прав по Договору при смене собственника переданного в аренду земельного участка.

3.1.3. С письменного согласия Арендодателя передавать земельный участок в субаренду в пределах срока действия Договора.

**3.2. Арендатор обязан:**

3.2.1. Выполнять в полном объёме все условия Договора.

3.2.2. Использовать земельный участок исключительно в соответствии с разрешенным использованием и условиями предоставления земельного участка, определенными п.1.1 Договора.

3.2.3. Обеспечить осуществление проектирования и строительства объекта недвижимости на земельном участке в соответствии с требованиями норм и правил в области градостроительства, проектирования и строительства, действующих на территории Российской Федерации в срок действия Договора.

3.2.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на арендуемой и близлежащей территориях.

3.2.5. Обеспечить Арендодателю, уполномоченным органам государственной власти и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на земельный участок для осмотра земельного участка и проверки соблюдения условий Договора в присутствии представителя Арендатора.

3.2.6. Выполнять на земельном участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их обслуживанию, обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

3.2.7. Своевременно и полностью вносить арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором.

3.2.8. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельном участке в соответствии с законодательством.

3.2.9. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) земельному участку и находящимся на нём объектам, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения земельного участка и расположенных на нем объектов.

3.2.10. До момента подписания акта приёма-передачи земельного участка в связи с прекращением, расторжением Договора уплачивать арендную плату за земельный участок.

3.2.11. Организовать мероприятия по обеспечению пожарной безопасности на территории арендованного земельного участка.

**4. Платежи по договору**

4.1. Установленная по результатам аукциона цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы): ежегодная арендная плата составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (без НДС) и не меняется в течение срока действия Договора.

*Ежегодная арендная плата вносится равными долями (по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.) ежеквартально в сроки* ***до 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября, но не реже 1 раза в полгода.***

**За период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** арендная плата устанавливается пропорционально цене предмета аукциона, установленной по результатам аукциона и составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_ коп.**

4.2. Сумма задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_ **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек**, перечисленная Арендатором засчитывается в первый платеж ежегодной арендной платы.

4.3. Оставшаяся часть ежегодной арендной платы в 2024 году, составляющая \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_ коп. оплачивается Арендатором в сроки до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.4. Сумма, указанная в п.4.1- 4.3 перечисляется Арендатором на счёт: **УФК  по Ленинградской области (администрация Пудомягского сельского поселения, л/с 04453000470), ИНН 4705031132; КПП 470501001; ОКТМО 41618404; ОГРН: 1064705000029 Банк получателя: СЕВЕРО - ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ // УФК по ленинградской области г. Санкт-Петербург, Единый казначейский счет 40102810745370000098, БИК 044030098, Казначейский счет: 03100643000000014500, 611 1 11 05025 10 0000 120.**

4.5. Не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы.

**5. Ответственность сторон**

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

5.2. В случае несвоевременного перечисления арендной платы за каждый день просрочки Арендатор уплачивает неустойку (пени) в размере 0,15 процентов от суммы не перечисленной арендной платы.

5.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором (за исключением срока внесения платежей), виновная сторона уплачивает другой сторонне неустойку (штраф) в размере 10 % от суммы годовой арендной платы.

5.4. Уплата неустойки не освобождает стороны от исполнения обязательств или устранения нарушений.

5.5. За действия (бездействия) третьих лиц на земельном участке ответственность несет Арендатор. Действия (бездействие) третьих лиц на земельном участке, действующих как по поручению (соглашению) Арендатора (с Арендатором), так и без такового, считаются действиями (бездействием) самого Арендатора.

5.6. В случае неправильного указания в платежном документе банковских реквизитов, предусмотренных в п. 4.4 настоящего Договора, в результате чего денежные средства зачисляются на код бюджетной классификации (КБК) «Невыясненные поступления», Арендатор уплачивает Арендодателю договорную неустойку в размере 5% от неверно уплаченной суммы.

**6. Особые условия**

6.1. Настоящий Договор является одновременно актом приема-передачи Участка.

6.2 В случае досрочного расторжения Договора денежные суммы, указанные в п.4.2, 4.3 Договора, выплаченные Арендатором до момента расторжения Договора, возврату Арендатору не подлежат.

6.3. По истечении срока аренды Арендатор не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды земельного участка без проведения торгов.

**7. Срок действия Договора и условия его изменения и прекращения**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу для третьих лиц с даты его государственной регистрации в органе регистрации прав.

При этом в соответствии с п.2 ст.425 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны устанавливают, что условия Договора о приеме-передаче земельного участка, начислении арендных платежей за использование земельного участка и иные связанные с ними условия распространяются на отношения Сторон, возникшие между Сторонами с даты подписания Договора.

7.2. Изменения и дополнения к Договору оформляются по результатам взаимного соглашения Сторон в письменной форме дополнительными соглашениями к Договору.

7.3. С момента получения предложения (заявления) одной стороной до момента принятия решения, действие настоящего Договора продолжается на прежних условиях.

7.4. Договор может быть расторгнут:

7.4.1. по требованию Арендодателя или Арендатора в судебном порядке на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством;

7.4.2. по соглашению сторон в порядке, предусмотренном законодательством;

7.4.3. в соответствии с п.1,2 ст.450.1 Гражданского кодекса РФ в одностороннем порядке в связи с отказом Арендодателя от исполнения Договора в случаях, указанных в п.7.5 настоящего Договора;

7.5. В соответствии с п.1,2 ст.450.1 Гражданского кодекса РФ Арендодатель вправе досрочно в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения Договора в случаях:

7.5.1. при использовании Арендатором земельного участка под цели, не предусмотренные п.1.1 Договора;

7.5.2. при невнесении Арендатором арендной платы более шести месяцев подряд, расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки;

7.5.3. при умышленном ухудшении Арендатором состояния земельного участка;

7.5.4. в связи с принятием решения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд;

7.5.5. по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

7.6. При отказе Арендодателя от исполнения Договора по одному из оснований, указанному в п.6.5. настоящего Договора, Договор считается полностью расторгнутым и прекращенным по истечении десяти дней с момента получения Арендатором письменного уведомления Арендодателя об отказе от исполнения настоящего Договора. Арендатор после получения такого уведомления обязан возвратить арендуемый земельный участок Арендодателю по акту приёма-передачи в течение 10 дней.

7.7. Досрочное расторжение Договора по требованию Арендатора возможно при письменном уведомлении Арендодателя о предстоящем расторжении Договора не менее чем за 10 дней и при отсутствии задолженности по арендной плате.

**8. Рассмотрение споров**

8.1. Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения спора по соглашению Сторон, спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если арендатором выступает юридическое лицо или индивидуальный предприниматель) либо в Гатчинский городской суд Ленинградской области (если арендатором выступает физическое лицо, не обладающее статусом индивидуального предпринимателя) в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации после соблюдения досудебного (претензионного) порядка разрешения спора.

**9. Форс-мажорные обстоятельства**

Стороны договариваются, что в случае возникновения форс-мажорных обстоятельств (действия непреодолимой силы, которая не зависит от воли Сторон, а именно: войны, военные действия блокады, эмбарго, иных международные санкции, валютные ограничения, санкции, гражданские беспорядки, иные действия государств, которые делают невозможным исполнение настоящего Договора, пожаров, наводнений, иного стихийного бедствия), 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 3 (трёх) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением действия Договора.

**10. Заключительные положения**

10.1. В случае изменения юридического адреса и иных реквизитов Стороны обязаны в 10-дневный срок уведомить об этом друг друга.

10.2. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, хранящихся по одному экземпляру у Арендодателя, Арендатора. По соглашению сторон настоящий договор является одновременно актом приема-передачи.

**11. Адреса и реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:****Администрация муниципального образования «Пудомягское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области** | **Арендатор:** |
| **Юридический адрес:**188348, Ленинградская область, Гатчинский район, деревня Пудомяги, 7**Адрес для корреспонденции:**188324, Ленинградская область, Гатчинский район, п. Лукаши, ул. Ижорская, д.8ИНН:4705031132 КПП:470501001ОГРН: 1064705000029ОКТМО 41618404Контакты:Телефоны: 8(81371)64730 – приемная; 8(81371)64675 – бухгалтерияE-mail: pudomyagskoesp@mail.ruГлава администрации\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Якименко С.В./М.П. *(подпись) (ФИО)* |  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/М.П. *(подпись)* (ФИО) |

1. * Комбинированный (смешанные) объект недвижимости – на1 этаже располагаются встроенно-пристроенные помещения общественной застройки, на 2 этаже – жилые помещения. [↑](#footnote-ref-2)