**Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в электронной форме**

**1. Организаторы аукциона:**

1.1. Администрация Вологодского муниципального округа Вологодской области. Адрес местонахождения: город Вологда, ул. Пушкинская, д.24 (далее – Администрация), официальный сайт: 35vologodskij.gosuslugi.ru, электронный адрес: [torgi@volraion.ru](mailto:torgi@volraion.ru), телефон/факс: 8(8172)75-90-49, (контактное лицо: Дмитриевская Ирина Александровна): принимает решение о проведении аукциона, о формировании аукционной комиссии, определяет порядок и условия проведения электронного аукциона и требования к участникам аукциона, принимает решения о внесении изменений в извещение, готовит и предоставляет заинтересованным лицам разъяснения содержания решения о проведении электронного аукциона, порядка и условий проведения электронного аукциона и требований к участникам аукциона, принимает решение об отказе от проведения электронного аукциона, подписывает договор по итогам электронного аукциона.

1.2. Главное управление конкурентной политики Вологодской области (далее – Управление), 160000, г. Вологда, ул. Козленская, д. 8, телефон: 8 (8172) 23-01-60 (4363): осуществляет методологическое сопровождение по вопросам, связанным с организацией проведения государственным казенным учреждением Вологодской области «Центр закупок» (далее – КУ ВО «Центр закупок» (подведомственное Управлению Уполномоченное учреждение)) электронного аукциона, а также обеспечивает организацию проведения КУ ВО «Центр закупок» электронного аукциона.

1.3. КУ ВО «Центр закупок», 160001, г. Вологда, ул. Мальцева, д. 7, телефон: 8 (8172) 23-01-61 (4382): обеспечивает разработку и размещение извещения и протоколов, составляемых в ходе проведения электронного аукциона, осуществляет организацию проведения электронного аукциона, за исключением функций, указанных в пункте 1.1.

**2.** **Уполномоченный орган:** Администрация Вологодского муниципального округа Вологодской области, **реквизиты решения о проведении аукциона:** Постановление администрации Вологодского муниципального округа от 03.04.2025 № 1738-01 «О проведении аукционов в электронной форме по продаже земельных участков».

**3. Место проведения аукциона (место подачи заявок):**

Аукцион проводится на электронной площадке «Сбербанк-АСТ» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (utp.sberbank-ast.ru), оператором которой является акционерное общество «Сбербанк-автоматизированная система торгов» (далее – Электронная площадка).

Информация о проведении аукциона размещена на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) (далее – официальный сайт) и на официальном сайте  уполномоченного органа телекоммуникационной сети «Интернет».

**Дата и время (московское) начала приема заявок:**

22.04.2025 года в 00 часов 00 минут.

**Дата и время (московское) окончания приема заявок:**

12.05.2025 года в 08 часов 00 минут.

**Дата определения участников аукциона:** 13.05.2025 года.

**Дата и время (московское) проведения аукциона:**

14.05.2025 года в 08 часов 30 минут.

**Порядок проведения аукциона в электронной форме:**

Для обеспечения доступа к подаче заявки и дальнейшей процедуре электронного аукциона претенденту необходимо пройти регистрацию на Электронной площадке в соответствии с Регламентом Электронной площадки, либо пройти регистрацию на официальном сайте.

**4.** **Предмет аукциона**: право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 35:25:0603075:1262.

**Объект аукциона** (сведения о земельном участке): земельный участок с **кадастровым номером** 35:25:0603075:1262, **площадью** 2420 кв. м, **категория земель** - земли промышленности, энергетики, транспорта связи, радиовещания, телевидения, информатики, землях для обеспечения космической деятельности, землях обороны, безопасности и землях иного специального назначения, **разрешенное использование**: магазины**, местоположение:** Российская Федерация, Вологодская область, Вологодский муниципальный округ.

**Права на земельный участок:** государственная собственность (неразграниченная).

**Информация о максимальных и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения):** В соответствии с правилами землепользования и застройки **Спасского** сельского поселения Вологодского муниципального района, утвержденными постановлением Правительства области от 05 июня 2024 года № 673: Минимальный отступ от границы земельного участка, предельное количество этажей (или предельная высота) определяются в соответствии с действующими нормативами. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. Максимальный размер торговой площади – 1500 кв.м.

**Ограничения, обременения прав (при наличии):** отсутствуют.

**Ограничения, обременения в использовании:** Земельный участок находится в зоне с особыми условиями использования территории:

- Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Вологда, реестровый номер границы: 35:00-6.566;

- Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Вологда, реестровый номер границы: 35:00-6.569;

- Придорожные полосы автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-8 «Холмогоры» Москва – Ярославль – Вологда – Архангельск, обход г.Вологды на участке км 000+000 – км 16+715 в границах Вологодского района Вологодской области, реестровый номер границы: 35:25-6.1313.

**Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), о сроке действия технических условий, (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения):**

- газоснабжение – письмо АО «Газпром газораспределение Вологда» от 21.03.2025 № ВП-08/66414;

- электроснабжение письмо: ПО «Вологодские электрические сети» ПАО «Россети Северо-Запад» от 20.03.2025 № МР2/2-2/15/1276;

- связь – письмо: ПАО «Ростелеком» от 21.03.2025 № 01/05/45811/25.

**Сведения о предыдущих торгах:** ранее торги не проводились.

**Начальная цена предмета аукциона** (годовой размер арендной платы): 749 038,40 рублей.

**Шаг аукциона:** 37 451,92 рублей.

**Размер вносимого задатка:** 749 038,40 рублей.

**Срок аренды:** 10 лет.

**Состав участников аукциона:** открытый по составу участников.

**5. Порядок приема заявок на участие в электронном аукционе:**

Заявка на участие в электронном аукционе подается путем подписания усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя либо лица, имеющего право действовать от имени заявителя, ее электронной формы, размещенной на Электронной площадке, и прикрепления к ней электронных образов документов, подлежащих включению в состав заявки.

Для участия в аукционе заявители представляют документы, предусмотренные Земельным Кодексом Российской Федерации (в форме электронного документа):

1) заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (приложение № 1);

2) [копии](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465174&dst=100008&field=134&date=02.04.2024) 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.

В случае, если с заявкой на участие в Аукционе обращается представитель заявителя, предъявляется документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя.

В случае предоставления паспорта гражданина Российской Федерации заявитель предоставляет вторую, третью страницы паспорта и страницу паспорта с отметкой о действующей регистрации гражданина по месту жительства.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

Заявки подаются на Электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в извещении. Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, на Электронной площадке не регистрируются программными средствами.

Заявитель вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на Электронную площадку.

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

Соблюдение заявителем указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени заявителя.

Прилагаемые к заявке документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя*.*

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

- непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- подача заявки на участие лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона и приобретать земельный участок в аренду;

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

Заявитель приобретает статус участника аукциона в электронной форме с момента подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме.

Сведения о количестве участников аукциона без указания иных сведений о таких участниках и сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем размещаются на Официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

**6. Порядок внесения задатка и его возврат.**

Для участия в Аукционе заявители перечисляют задаток в валюте Российской Федерации в установленном настоящим извещением размере в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества, на банковские реквизиты Оператора Электронной площадки:

Наименование: АО «Сбербанк-АСТ»

ИНН: 7707308480

КПП: 770401001

Расчетный счет: 40702810300020038047

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г. МОСКВА

БИК: 044525225

Корреспондентский счет: 30101810400000000225

Назначение платежа: «Перечисление денежных средств в качестве задатка для участия в аукционе в электронной форме (ИНН плательщика), НДС не облагается».

Денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет заявителя на электронной площадке не позднее 00 часов 00 минут (время Московское) дня определения участников торгов, указанного в данном извещении.

Срок зачисления денежных средств на лицевой счет заявителя на Электронной площадке составляет от 1 до 3 рабочих дней.

Денежные средства, перечисленные за участника третьим лицом, не зачисляются на счет такого участника на Электронной площадке.

Возврат задатков:

- возврат задатка заявителю, отозвавшему заявку до окончания срока приема заявок на участие в аукционе, осуществляется в течение 3 рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки,

- возврат задатка заявителю, отозвавшему заявку после окончания срока приема заявок на участие в аукционе, осуществляется в порядке, установленном для участников аукциона,

- задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем возвращаются в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, задаток, внесенный таким участником, возвращается ему в течение трех дней со дня подписания договора купли-продажи или договора аренды земельного участка победителем аукциона.

- заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток возвращается в течение 3 рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе,

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с [пунктом 13](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483141&dst=689&field=134&date=29.01.2025), [14](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483141&dst=2772&field=134&date=29.01.2025), [20](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483141&dst=2777&field=134&date=29.01.2025) или [25](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483141&dst=2780&field=134&date=29.01.2025) статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора купли-продажи или договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

**7. Плата с победителя 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 земельного участка, оператором Электронной площадки не взимается.**

**8. Отмена аукциона, отказ от проведения аукциона**

Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, в соответствии со статьей 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на Официальном сайте Организатором аукциона (КУ ВО «Центр закупок») в течение 3 (трех) дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона (КУ ВО «Центр закупок») в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона.

**9. Порядок проведения Аукциона.**

Аукцион проводится в указанные в извещении день и время путем последовательного повышения участниками начальной цены предмета аукциона на величину, равную величине «шага аукциона». «Шаг аукциона» устанавливается в фиксированной сумме, при проведении электронного аукциона "шаг аукциона" может быть установлен от одного до пяти процентов начальной цены предмета аукциона, и не изменяется в течение всего аукциона. Во время проведения процедуры аукциона оператор Электронной площадки обеспечивает возможность представления участникам предложений о цене предмета аукциона.

Время для подачи предложений о цене определяется в следующем порядке:

- время для подачи первого предложения о цене составляет 10 минут с момента начала аукциона;

- в случае поступления предложения о цене, увеличивающего начальную цену договора или текущее лучшее предложение о цене, время для подачи предложений о цене продлевается на 10 минут с момента приема оператором Электронной площадки каждого из таких предложений.

Если в течение времени для подачи первого предложения о цене или лучшего ценового предложения не поступает ни одного предложения о цене, подача предложений о цене автоматически при помощи программных и технических средств Электронной площадки завершается.

В ходе торговой сессии оператор электронной площадки программными средствами электронной площадки обеспечивает отклонение предложения о цене в момент его поступления и соответствующее информирование участника, в случае если:

- предложение о цене подано до начала или по истечении установленного времени для подачи предложений о цене;

- представленное предложение о цене ниже начальной цены;

- представленное предложение о цене равно нулю;

- представленное предложение о цене не соответствует увеличению текущей цены в соответствии с «шагом аукциона»;

- представленное участником предложение о цене меньше ранее представленных предложений;

- представленное участником предложение о цене является лучшим текущим предложением о цене.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок.

Протокол проведения аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператором электронной площадки и размещается на электронной площадке в течение одного часа после окончания аукциона. В протоколе проведения аукциона указываются адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания аукциона, начальная цена предмета аукциона, все максимальные предложения каждого участника о цене предмета аукциона. На основании данного протокола организатор аукциона (КУ ВО «Центр закупок») в день проведения обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, который должен содержать:

- сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

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

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

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

- сведения о последнем предложении о цене предмета Аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка/размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

Протокол о результатах электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона (КУ ВО «Центр закупок»), размещается в течение одного рабочего дня со дня подписания на электронной площадке и в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на Официальном сайте.

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки на участие в аукционе;

- на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в Аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя;

- в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона.

**10.** Содержание и условия договора купли-продажи/аренды земельного участка, подлежащих заключению с победителем аукциона, изложены в проекте договора купли-продажи/аренды земельного участка, прилагаемом к настоящему извещению.

Не допускается заключение договора /аренды-продажи земельного участка ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения протокола о результатах аукциона на официальном сайте.

Если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка в течение десяти рабочих дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в уполномоченный орган, уполномоченный орган направляет указанные договоры участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, для их заключения по цене, предложенной таким участником аукциона.

**11.** Разъяснения по вопросам предмета аукциона можно получить по электронной почте [torgi@volraion.ru](mailto:torgi@volraion.ru) в сроки приема заявок.

Приложение 1: форма заявки на 1 л.

Приложение 2: проект договора аренды земельного участка на 5 л.

**Приложение № 1 (форма заявки)**

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

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

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

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

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

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

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

*(ФИО, место жительств, паспортные данные; ИНН, адрес, номер контактного телефона, банковские реквизиты для возврата задатка,* ***e-mail****)*

(далее - Заявитель),

1. Ознакомившись с информационным сообщением о проведении аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(описание объекта аукциона: вид права, площадь, кадастровый номер, местоположение)*

изучив объект аукциона, условия проекта договора аренды, прошу принять настоящую заявку на участие в аукционе.

2. Гарантирую достоверность сведений, указанных в заявке и приложенных к ней документах, и подтверждаю право организатора аукциона запрашивать в уполномоченных органах и организациях информацию, подтверждающую представленные сведения.

3. Заявитель обязуется соблюдать условия проведения аукциона, предусмотренные извещением о проведении аукциона, Гражданским кодексом РФ, Земельным кодексом РФ.

4. Заявитель осведомлен о состоянии земельного участка и ознакомлен с документацией к нему. Претензий по качеству, состоянию земельного участка, права на который передаются на аукционе, а также к технической документации к нему не имею, порядке и сроках отзыва настоящей заявки, праве организатора аукциона отказаться от проведения аукциона и согласен с тем, что организатор аукциона не несёт ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона, если данные действия предусмотрены федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами.

5. Настоящим выражаю согласие на обработку Продавцом (Организатором торгов) персональных данных согласно статье 6 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ в целях, не противоречащих действующему законодательству.

Приложение: **документы на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ листах.**

Заявитель (его полномочный представитель): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(подпись) (ФИО)*

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г. м.п.

**Приложение № 2**

**(проект договора)**

Д О Г О В О Р № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

аренды земельного участка

|  |  |
| --- | --- |
| город Вологда | «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_2025 года |

**Администрация Вологодского муниципального округа**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании постановления администрации Вологодского муниципального округа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «О наделении правом подписи отдельных документов администрации Вологодского муниципального округа в сфере имущественных и земельных отношений», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, в дальнейшем вместе именуемые «Стороны», руководствуясь ст. 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании постановления администрации Вологодского муниципального округа от 03.04.2025 № 1738-01 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка», протокола о результатах электронного аукциона от \_\_\_\_\_\_\_2025 г. (далее – Протокол), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

* 1. Арендодатель передает за плату во временное владение и пользование, а Арендатор принимает земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 35:25:0603075:1262, площадью 2420 кв.м., находящийся на землях промышленности, энергетики, транспорта связи, радиовещания, телевидения, информатики, землях для обеспечения космической деятельности, землях обороны, безопасности и землях иного специального назначения, местоположение которого установлено: Российская Федерация, Вологодская область, Вологодский муниципальный округ, с разрешенным видом использования – магазины (далее – Участок).

Ограничения (обременения): земельный участок находится в зоне с особыми условиями использования территории: приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Вологда, реестровый номер границы: 35:00-6.566; четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Вологда, реестровый номер границы: 35:00-6.569; придорожные полосы автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-8 «Холмогоры» Москва – Ярославль – Вологда – Архангельск, обход г.Вологды на участке км 000+000 – км 16+715 в границах Вологодского района Вологодской области, реестровый номер границы: 35:25-6.1313.

1.2. Договор заключается сроком на 10 (десять) лет: с \_\_\_\_\_\_.2025 г. по \_\_\_\_\_.2035 г. включительно.

1.3. Передача Арендатору Участка в аренду не влечет перехода права собственности на него.

1.4. Приведенное разрешенное использование Участка является окончательным, изменение вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

1.5. Договор одновременно является документом (актом) о передаче Участка Арендатору.

1.6. Арендатор обязан приступить к использованию земельного участка с даты заключения настоящего Договора, срок освоения земельного участка: не позднее 6 месяцев с даты заключения настоящего Договора.

**2. Государственная регистрация Договора**

2.1. Договор, срок действия которого составляет 1 год и более, подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

2.2. Стороны обязуются принять необходимые меры для государственной регистрации Договора в срок не более 1 месяца со дня подписания Договора и оказывать друг другу необходимое содействие в этом.

**3. Арендная плата**

3.1. Ежегодный размер арендной платы в соответствии с Протоколом от \_\_\_\_\_\_ составляет **\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, \_\_\_\_\_ копеек)**.

Перечисленный Арендатором задаток для участия в аукционе в сумме **749 038,40 (семьсот сорок девять тысяч тридцать восемь) рублей 40 копеек** засчитывается в счет платежа по арендной плате.

Арендатор в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Договора производит оплату предмета аукциона по реквизитам, указанным в п. 3.2. Договора путем перечисления средств в размере разницы между окончательной ценой предмета аукциона, предложенной победителем, и размером внесенного задатка. В соответствии с Протоколом от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ подлежащая к оплате оставшаяся часть арендной платы составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).**

Все налоги и сборы не являются предметом настоящего Договора и уплачиваются Арендатором в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

3.2. Реквизиты для перечисления арендной платы:

**расчетный счет 03100643000000013000, УФК по Вологодской области (Администрация Вологодского муниципального округа), ИНН 3525482222, КПП 352501001, наименование банка: Отделение Вологда Банка России//УФК по Вологодской области, г. Вологда, БИК 011909101, КОРРСЧЕТ: 40102810445370000022, ОКТМО: 19520000, КБК: 90111105012140000120.**

3.3. Арендная плата начисляется с даты начала срока Договора, указанного в п. 1.2. Договора.

3.4. Последующее внесение ежегодной арендной платы осуществляется ежеквартально равными долями не позднее пятнадцатого числа второго месяца текущего квартала путем перечисления денежных средств на расчетный счет и в соответствии с реквизитами, указанными в Договоре или уведомлении Арендодателя.

3.5. Сроки внесения арендной платы, расчетный счет и соответствующие реквизиты для внесения арендной платы (в том числе указание на ее получателя) уточняются в одностороннем порядке в случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации, Вологодской области, определяющих исчисление размера арендной платы, порядок и условия ее внесения.

3.6. При неуплате арендной платы в установленные сроки начисляется пеня с суммы недоимки в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Банка России за каждый день просрочки платежа.

3.7. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием для освобождения от уплаты арендной платы.

**4. Права и обязанности Арендодателя**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Беспрепятственно проходить на Участок с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора по использованию Участка.

4.1.2. Досрочно расторгнуть Договор в судебном порядке при использовании Участка не по целевому назначению (разрешенному использованию), а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа.

4.1.3. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий Договора.

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

4.1.5. Вносить в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства.

4.1.6. Обращаться в суд с исками к Арендатору в случае нарушения последним условий Договора, в том числе по взысканию задолженности по арендной плате, а также неустойки (пени) за ее неуплату либо несвоевременную уплату.

4.1.7. Направлять претензию арендатору по факсу, электронной почтой либо международной курьерской службой.

Другие права Арендодателя определены законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Участок Арендатору в состоянии, соответствующем условиям Договора.

4.2.2. Предупредить Арендатора обо всех правах третьих лиц на сдаваемый в аренду Участок (сервитуте, праве залога и т.п.).

4.2.3. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием Участка, если она не противоречит действующему законодательству и условиям Договора.

4.2.4. Осуществлять контроль за правильностью исчисления и внесения арендной платы Арендатором.

Другие обязанности Арендодателя определены законодательством Российской Федерации.

**5. Права и обязанности Арендатора**

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием и условиями его предоставления.

5.1.2. После согласования с Арендодателем проводить за свой счет мелиоративные и иные мероприятия, направленные на улучшение состояния Участка.

Другие права Арендатора определены законодательством Российской Федерации.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. Ежегодно в период с 1 февраля по 10 февраля получать в администрации Вологодского муниципального округа расчет арендной платы на текущий год.

5.2.2. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату в соответствии с Договором.

5.2.3. Использовать полученный в аренду Участок в соответствии с его разрешенным использованием, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

5.2.4. Обеспечить свободный доступ граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе (в случае если земельный участок расположен в границах береговой полосы водного объекта общего пользования).

5.2.5. Обеспечить беспрепятственный доступ представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности (в случае если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта).

5.2.6. Не нарушать права других землепользователей.

5.2.7. Не позднее пяти рабочих дней после окончания аренды передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального по акту приема-передачи земельного участка.

В случае несвоевременного возврата Участка, Арендатор обязан оплатить единовременную неустойку (штраф) в размере трехкратном годовому размеру арендной платы.

5.2.8. Обеспечить Арендодателю, органам государственного надзора и контроля свободный допуск на Участок.

5.2.9. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации и содержания городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., не препятствовать их ремонту, обслуживанию и строительству новых коммуникаций.

5.2.10. В случае изменения постоянного места жительства (для физического лица) либо местонахождения исполнительного органа (для юридического лица) в десятидневный срок уведомить об этом Арендодателя.

5.2.11. В случае начала процедуры ликвидации, реорганизации юридического лица, в течение 10 дней уведомить об этом Арендодателя.

Другие обязанности Арендатора определены законодательством Российской Федерации.

**6. Переход прав и обязанностей по Договору,**

**изменение и прекращение Договора**

6.1. При переходе права собственности на объект незавершенного строительства, для строительства которого предоставлен Участок, Арендатором по Договору становится новый собственник объекта незавершенного строительства, при этом в адрес Арендодателя направляется уведомление о перемене лиц в обязательстве не позднее пяти дней с момента вступления в силу документа, являющегося основанием для перехода права собственности на объект незавершенного строительства.

6.2. Прекращение хозяйственной деятельности Арендатора не является основанием для изменения или расторжения Договора.

В случае смерти Арендатора (для физического лица), его права и обязанности переходят к наследникам на оставшийся срок Договора с обязательным оформлением правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на Участок.

6.3. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными лицами обеих Сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.

6.4. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в другой срок до окончания срока действия Договора по соглашению Сторон.

В случае прекращения Договора по окончании его срока соглашение о расторжении Договора Сторонами не составляется, уведомления о прекращении Договора в адрес друг друга Сторонами не направляются.

Окончание срока действия Договора служит основанием для внесения в сведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним записи о прекращении ограничения (обременения) арендой Участка.

6.5. При расторжении Договора (прекращении действия), передаче прав и обязанностей по Договору другому лицу до окончания первого года аренды, арендная плата, уплаченная за первый год аренды, возврату арендатору (зачету) не подлежит.

6.6. Договор может быть расторгнут в порядке, установленном действующим законодательством. В случае однократного невнесения Арендатором арендной платы в установленный Договором срок Арендодатель вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке, письменно уведомив Арендатора о дате расторжения.

**7. Рассмотрение споров**

7.1. Споры, возникающие при реализации Договора, рассматриваются судом в установленном законом порядке, по месту исполнения Договора (месту нахождения Участка).

7.2. Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу – у каждой из Сторон.

7.3. Неотъемлемой частью Договора является расчет арендной платы (Приложение).

**8. Адреса и реквизиты сторон**

**«Продавец»**

**Администрация Вологодского муниципального округа**

160000, г. Вологда,

ул. Пушкинская, д. 24

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**/

**«Покупатель»**

(ФИО)

Адрес регистрации:

Паспорт

ИНН

Тел.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**

Приложение к Договору

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_2025

Расчет арендной платы

1. Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 35:25:0603075:1262, площадью 2420 кв.м., находящийся на землях промышленности, энергетики, транспорта связи, радиовещания, телевидения, информатики, землях для обеспечения космической деятельности, землях обороны, безопасности и землях иного специального назначения, местоположение которого установлено: Российская Федерация, Вологодская область, Вологодский муниципальный округ, с разрешенным видом использования – магазины.

Ограничения (обременения): земельный участок находится в зоне с особыми условиями использования территории: приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Вологда, реестровый номер границы: 35:00-6.566; четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Вологда, реестровый номер границы: 35:00-6.569; придорожные полосы автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-8 «Холмогоры» Москва – Ярославль – Вологда – Архангельск, обход г.Вологды на участке км 000+000 – км 16+715 в границах Вологодского района Вологодской области, реестровый номер границы: 35:25-6.1313.

Экономическая зона: зонирование не проводилось.

1. Срок действия договора с \_\_\_\_\_\_2025 г. до \_\_\_\_\_.2035 г. включительно.
2. Размер годовой арендной платы в 2026 году устанавливается согласно Протоколу.
3. Размер годовой арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.
4. Арендная плата за земельный участок в период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.2026 по 31.12.2026 (\_\_\_\_дней) составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.
5. Подлежит к уплате в 2026 году:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_\_ коп, не позднее 15.02.2026

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_\_ коп, не позднее 15.05.2026

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_\_ коп, не позднее 15.08.2026

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_\_ коп, не позднее 15.11.2026

Подписи Сторон:

От имени Арендатора:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

От имени Арендодателя:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_/