**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА**

Организатор аукциона – областное специализированное государственное бюджетное учреждение «Фонд государственного имущества Смоленской области» во исполнение приказа уполномоченного органа − Департамента имущественных и земельных отношений Смоленской области от 20.12.2019 № 1624 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды находящегося в государственной собственности Смоленской области земельного участка» **«17» апреля 2020 года** в 10:00 час. по московскому времени по адресу: г. Смоленск, ул. Тенишевой, д. 22, каб. 413, проводит **аукцион** **на право заключения** **договора аренды** сроком на 18 (восемнадцать) месяцев гражданами или юридическими лицами находящегося в государственной собственности Смоленской области земельного участка (далее – земельный участок) из категории земель населенных пунктов с кадастровым номером 67:27:0031263:5 площадью 900 кв. метров, расположенного по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, Рославльское шоссе, и предназначенного для использования в соответствии с установленным видом разрешенного использования – предпринимательство (магазины).

**Начальная цена (начальная величина ежегодной арендной платы)** – 280 403 (Двести восемьдесят тысяч четыреста три) рубля.

**Размер задатка 30%** − 84 121 (Восемьдесят четыре тысячи сто двадцать один) рубль.

**Величина повышения («шаг аукциона») 3%** – 8 412 (Восемь тысяч четыреста двенадцать) рублей.

**Существующее ограничение (обременение) права:**

- ограничения прав, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации;

- зона с особыми условиями использования территории ПС Козино Л-1005 ВЛ-10 кВ РП-01 Л-104 – ТП-988 (с отпайками), реестровый номер 67:27-6.1179.

**Параметры разрешенного строительства.**

Согласно Правилам землепользования и застройки города Смоленска, утвержденным решением Смоленского городского Совета от 09.11.2010 № 193, (далее – ПЗЗ) вышеуказанный земельный участок относится к территориальной зоне Ж4-п - зоне застройки жилыми домами смешанной этажности с включением объектов социально - культурного и коммунально - бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры и существующих производственных объектов.

В соответствии с ПЗЗ устанавливается зона ЖЗ - зона застройки многоэтажными жилыми домами от 5 этажей и выше с включением объектов социально - культурного и коммунально - бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

Частью 4 статьи 29 ПЗЗ определяются предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, согласно которым максимальное коли­чество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается, соответственно количество этажей определяется при проектировании.

Общая площадь объекта розничной торговли на соответствующем зе­мельном участке не должна превышать 1000 квадратных метров и быть не ме­нее 500 квадратных метров.

Процент застройки определяется в соответствии с заданием на проектирование в пределах 45%.

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

1) к газораспределительным сетям (определены в технических условиях филиала АО «Газпром газораспределение Смоленск» в г. Смоленске от 23.10.2019 исх. № 22-2-4/2516):

- наименование ближайшего газопровода газораспределительной сети – газопровод среднего давления, проложенный в м-не Южный, диаметр 160 мм;

- предельная свободная мощность существующих сетей – 10 м3/ч;

- ориентировочное расстояние до границы земельного участка – 400 м;

- срок подключения объекта к сети после заключения договора об осуществлении технологического присоединения – 2 (два) года;

- ориентировочная плата за подключение (технологическое присоединение) – 1580 тыс. руб. (с НДС).

2) к сетям водоснабжения и водоотведения (определены в технических условиях МУП «Горводоканал» от 22.10.2019 исх. № 277).

Водоснабжение:

- максимальная нагрузка в возможной точке подключения – 5,0 куб.м/сутки круглосуточно;

- возможная точка подключения к системе водоснабжения (адрес, координаты): городская водопроводная линия Д=110мм, проходящая по Рославльскому шоссе (в районе ГИБДД)*;*

- гарантированный свободный напор в возможной точке подключения – 20-25 м;

- требования к обеспечению соблюдения условий пожарной безопасности и подаче расчетных расходов холодной воды для пожаротушения: проектом предусмотреть систему пожаротушения объекта. Объем водоснабжения на пожаротушение рассчитать на основании требований п. 5, СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности», а так же требований р. 6, СНиП 2.04.01-85 «Внутренний водопровод и канализация зданий».

Водоотведение:

- максимальная нагрузка в возможной точке подключения – 5,0 куб.м/сутки круглосуточно;

- возможная точка подключения к системе водоотведения (адрес, координаты): городской канализационный коллектор Д=350 мм по Рославльскому шоссе в районе ГИБДД проектируемого объекта.

3) к электрическим сетям (определены в письме Департамента Смоленской области по энергетике, энергоэффективности и тарифной политики от 18.10.2019 исх. № 3109/8):

Согласно открытым данным ПАО «МРСК Центра», размещенным на официальном сайте ПАО «МРСК Центра» (https://www.mrsk-1.ru /ru/clients/filial/bandwidth/,<https://www.mrsk-1.ru/customers/services/tp/inter_map/286/>), (постановление Правительства РФ от 21.01.2004 № 24 «Об утверждении стандартов раскрытия информации субъектами оптового и розничных рынков электрической энергии») ближайшим открытым центром питания, к которому возможно осуществление технологического присоединения энергопринимающих устройств объекта капитального строительства, планируемого к размещению на указанном земельном участке с кадастровым номером 67:27:0031263:5 площадью 900 кв. метров, являются:

- ПС «Водозабор» 35/6 кВ (резерв мощности для технологического присоединения составляет 1,88 МВт), ориентировочное расстояние по прямой от центра питания до границы земельного участка около 3,8 км;

- ПС «Южная» 110/35/6 кВ (резерв мощности для технологического присоединения составляет 11,85 МВт), ориентировочное расстояние по прямой от центра питания до границы земельного участка около 3,8 км;

- ПС «Диффузион» 110/6 кВ (резерв мощности для технологического присоединения составляет 6,78 МВт), ориентировочное расстояние по прямой от центра питания до границы земельного участка около 3,8 км.

При необходимости технологического присоединения энергопринимающих устройств максимальной мощностью более 150 кВт в состав платы за технологическое присоединение будут включены расходы, связанные со строительством объектов электросетевого хозяйства - от существующих объектов электросетевого хозяйства до присоединяемых энергопринимающих устройств.

Исходя из необходимых объемов строительства и (или) максимальной присоединяемой мощности, учитывая категорию надежности электроснабжения, сетевой организацией осуществляется расчет платы на основании ставок за единицу максимальной мощности или по стандартизированным тарифным ставкам, утвержденным постановлением Департамента от 28.12.2018 № 358 «Об установлении размера платы за технологическое присоединение к электрическим сетям территориальных сетевых организаций на территории Смоленской области на 2019 год» (далее – Постановление). При подключении объекта на уровне напряжения 6 кВ по 3 категории надежности электроснабжения рассчитанная с использованием ставок за единицу максимальной мощности ориентировочная стоимость технологического присоединения при строительстве кабельной линии составит 6,081 тыс. руб. (без НДС) за 1 кВт.

В соответствии с абзацем 8 пункта 2 статьи 23.2 Федерального закона от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» с 1 октября 2017 года в состав платы за технологическое присоединение энергопринимающих устройств максимальной мощностью не более 150 кВт не включаются расходы, связанные со строительством объектов электросетевого хозяйства - от существующих объектов электросетевого хозяйства до присоединяемых энергопринимающих устройств и (или) объектов электроэнергетики. Стоимость по договору технологического присоединения в 2019 году согласно Постановлению при расчете на основании ставок за единицу максимальной мощности составит 572 руб./кВт (без НДС) или при расчете по стандартизированным тарифным ставкам 12 949 руб. за одно присоединение (без НДС).

При технологическом присоединении по второй или третьей категории надежности энергопринимающих устройств, максимальная мощность которых составляет до 150 кВт включительно (с учетом ранее присоединенных в данной точке присоединения энергопринимающих устройств), в соответствии с пунктом 3 Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 (далее - Правила), сетевая организация обязана выполнить в отношении заявителя мероприятия по технологическому присоединению энергопринимающих устройств независимо от наличия или отсутствия технической возможности.

Срок действия технических условий, согласно пункту 24 Правил, не может составлять менее 2 лет и более 5 лет. При невыполнении заявителем технических условий в согласованный срок и наличии на дату окончания срока их действия технической возможности технологического присоединения сетевая организация по обращению заявителя вправе продлить срок действия ранее выданных технических условий. При этом дополнительная плата не взимается (пункт 27 Правил).

Срок исполнения мероприятий по технологическому присоединению к электрическим сетям по постоянной схеме будет составлять от 4 до 12 месяцев.

4) к существующим сетям теплоснабжения – возможно при условии прокладки тепловой сети от тепловой камеры ТК-16, расположенной в районе здания в пос. Тихвинка, 77, до вышеуказанного земельного участка. Ориентировочная длина тепловой сети составит порядка 90 п.м. в однотрубном исчислении. Максимальный расход тепловой энергии не должен превышать 0,1 Гкал/час (письмо МУП «Смоленсктеплосеть» от 28.10.2019 исх.№ 8739/08.)

**1. Требования, предъявляемые к заявителям на участие в аукционе**

1.1. К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, установленным в настоящем извещении о проведении аукциона, и обеспечившие поступление на счет Организатора аукциона, указанный в настоящем извещении о проведении аукциона, установленной суммы задатка в порядке и сроки, указанные в извещении о проведении аукциона.

1.2. Иностранные физические и юридические лица допускаются к участию в аукционе с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации.

**2. Документы, представляемые заявителями для участия в аукционе**

2.1. Заявка на участие в аукционе согласно Приложению № 1 извещения о проведении аукциона (в двух экземплярах) с указанием банковских реквизитов для возврата задатка. Один экземпляр заявки, удостоверенный подписью Организатора аукциона, возвращается претенденту с указанием даты и времени (часы, минуты) приема заявки.

2.2. Платежный документ с отметкой банка-плательщика, подтверждающий внесение заявителем задатка в счет обеспечения оплаты аренды земельного участка. Сумма задатка вносится единым платежом на счет Организатора аукциона (ОСГБУ «Фонд государственного имущества Смоленской области», ИНН 6730001858, КПП 673101001, БИК 046614001, р/с 40601810766143000585 в Отделение Смоленск, г. Смоленск (Департамент финансов Смоленской области ОСГБУ «Фонд государственного имущества Смоленской области», л.с. 20816202120, ОКТМО 66701000001, КБК 00000000000000000000(R) назначение платежа «Задаток по арендной плате за земельный участок, кадастровый номер:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_») **и должен поступить на указанный счет не позднее 12:00 часов по московскому времени – 15.04.2020.**

2.3. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан).

2.4. 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.

2.5. Надлежащим образом оформленная доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени заявителя, если заявка подается представителем заявителя.

**3. Сведения о порядке подачи заявок, месте, времени и дате определения заявителей участниками аукциона**

3.1. Дата начала приема заявок и прилагающихся к ним документов для участия в аукционе **17.03.2020 года, 9:00** **часов** по московскому времени.

3.2. Дата окончания приема заявок и прилагающихся к ним документов для участия в аукционе – **13.04.2020 года, 10:00 часов** по московскому времени.

3.3. Дата определения участников аукциона – **15.04.2020 года 12:00 часов** по московскому времени по адресу г. Смоленск, ул. Тенишевой, д. 22, каб. 419.

3.4. Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются Организатором аукциона по рабочим дням с 9:00 до 17:00 часов по московскому времени по адресу: г. Смоленск, ул. Тенишевой, д. 22, каб. 415. Контактные телефоны (4812)52-34-16.

3.5. Ознакомиться со сведениями о земельном участке и прочей информацией можно с момента приёма заявок по вышеуказанному адресу Организатора аукциона.

3.6. Осмотр участка каждую **пятницу с 10:00 до 13:00 часов**.

3.7. Контактные телефоны Организатора аукциона: (4812)38-38-82, 52-34-16.

Контактные телефоны Департамента имущественных и земельных отношений Смоленской области: (4812) 20-59-60.

3.8. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.  
 3.9. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

3.10. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме Организатора аукциона. Организатор аукциона возвращает заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

3.11. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания Организатором аукциона протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается Организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее, чем на следующий день после дня подписания протокола.

3.12. Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, Организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

3.13. Организатор аукциона возвращает заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

3.14. В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

3.15. В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, Департамент имущественных и земельных отношений Смоленской области (далее – Департамент) в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

**4. Порядок проведения аукциона**

4.1. Порядок проведения аукциона регулируется земельным и гражданским законодательством Российской Федерации.

4.2. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

4.3. Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет Организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у Организатора аукциона. Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола. При уклонении (отказе) победителя аукциона от подписания протокола о результатах аукциона задаток ему не возвращается.

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

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

4.6. Департамент направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом, размер ежегодной арендной платы определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение договора аренды ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

4.7. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с настоящим извещением о проведении аукциона, засчитываются в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящим извещением о проведении аукциона порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

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

4.9. В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления им Департаментом проекта указанного договора не подписали и не представили в Департамент указанный договор, Департамент в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, предусмотренные подпунктами 1-3 пункта 29 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

4.10. Решение об отказе в проведении аукциона может быть принято не позднее, чем за три дня до наступления даты его проведения. Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем извещении о проведении аукциона, регулируются законодательством Российской Федерации.

4.11. Настоящее извещении о проведении аукциона является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со [статьей 437](http://base.garant.ru/10164072/28/#437) Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача заявителем заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего соглашение о задатке считается заключенным.

Приложения: 1. Форма заявки на участие в аукционе (приложение № 1).

2. Проект договора аренды и акта приема-передачи земельного участка (приложение № 2).

Приложение № 1

ФОРМА

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г. г. Смоленск

**Заявитель**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование лица, подающего заявку)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. и паспортные данные физического лица, подающего заявку)

в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество, должность)

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

(наименование документа)

ознакомившись с извещением о проведении аукциона, размещенным на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, а также опубликованном в печатном издании «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» № \_\_от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_ г., просит допустить к участию в аукционе на право заключение договора аренды земельного участка:

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

(Лот №\_\_, сведения о земельном участке)

и обязуется соблюдать порядок проведения аукциона, установленный законодательством Российской Федерации и выполнить требования, содержащиеся в извещении о его проведении.

Юридический адрес и почтовый адрес заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты счета заявителя, для возврата задатка:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

Заявитель ознакомлен и согласен с проектом договора аренды земельного участка и порядком проведения аукциона.

Уведомление о допуске к участию в аукционе желаю получить: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(указать способ получения)

К заявке прилагаются следующие документы:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| Подпись заявителя  (его полномочного представителя)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г.  М.П. | Отметка о принятии заявки Организатором аукциона:  час. \_\_\_\_\_мин.\_\_\_\_ «\_\_\_\_»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_г.  за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Подпись уполномоченного лица |

Приложение № 2

ПРОЕКТ

**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

г. Смоленск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

Регистрационный номер \_\_\_\_\_\_\_

**Смоленская область**, от имени которой выступает Департамент имущественных и земельных отношений Смоленской области, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и в соответствии с Положением о порядке сдачи в аренду земельных участков, находящихся в государственной собственности Смоленской области, утвержденным постановлением Администрации Смоленской области от 28.11.2006 № 416 «О порядке сдачи в аренду земельных участков, находящихся в государственной собственности Смоленской области», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, (гражданин, юридическое лицо, орган государственной власти или орган местного самоуправления)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола № \_\_\_ от \_\_\_\_\_ о результатах аукциона заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду (во временное владение и пользование) находящийся в государственной собственности Смоленской области земельный участок из земель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(категория земель)

с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. метров, расположенный по адресу: Смоленская область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Участок), для использования в соответствии с установленным видом разрешенного использования:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. На Участке расположены (отсутствуют) объекты недвижимого имущества и памятники историко-культурного значения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Ограничений использования или обременений Участка на момент заключения настоящего Договора: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. **Срок Договора**

2.1. Договор заключен на срок 18 (восемнадцать) месяцев.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на территории Смоленской области.

1. **Размер и условия внесения арендной платы**

3.1. Размер ежегодной арендной платы определен по результатам торгов и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально до 15-го числа последнего месяца квартала.

Арендная плата за последний квартал вносится не позднее срока уплаты для очередного квартала текущего года.

**В платежном документе в поле «Назначение платежа» указывается код бюджетной классификации:**

**КБК для перечисления аренды 816 1 11 05022 02 0101 120** (КБК для перечисления пени 816 1 11 05022 02 0201 120)**.**

**Сведения о реквизитах получателя платежа:**

**Получатель: УФК по Смоленской области (Департамент имущественных и земельных отношений Смоленской области л/с 04632018850),**

**ИНН 6730042526, КПП 673001001**

**р/с 40101810545250000005 в Отделении Смоленск г. Смоленск БИК 046614001, ОКТМО 66701000**

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания протокола по результатам торгов, независимо от месяца, в котором была осуществлена государственная регистрация Договора.

Исполнением обязательства по внесению арендной платы является поступление от Арендатора денежных средств на указанный в Договоре счет.

3.4. Арендная плата по окончании срока действия Договора или при досрочном его расторжении исчисляется за целый месяц, в котором произошло прекращение действия Договора.

**4. Права и обязанности Сторон**

* 1. Арендодатель имеет право:
     1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы в общей сумме более чем за 6 месяцев, а также при нарушении других условий Договора.
     2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.
     3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.
  2. Арендодатель обязан:
     1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
     2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.
     3. Письменно не позднее, чем за пять дней до наступления очередного срока внесения арендной платы уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2 настоящего Договора.
  3. Арендатор имеет право:
     1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.
  4. Арендатор обязан:
     1. Принять у Арендодателя Участок по акту приема-передачи в течение трех рабочих дней после его передачи Арендатору.
     2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.
     3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.
     4. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.
     5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям) беспрепятственный доступ на Участок по их требованию.
     6. Обеспечить беспрепятственный допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.
     7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.
     8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.
     9. По окончании срока действия Договора или при его досрочном расторжении привести Участок в состояние, пригодное для дальнейшего использования, не хуже первоначального.
  5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

1. **Ответственность Сторон**
   1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.
   2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день выполнения денежного обязательства, от неуплаченной суммы на каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.2 Договора.
   3. При наличии начисленной пени на дату поступления очередного платежа такая пеня подлежит первоочередному погашению вне зависимости от назначения платежа, указанного Арендатором в платежном поручении на перечисление арендной платы.
   4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.
2. **Изменение, расторжение и прекращение Договора**
   1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.
   2. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1. Договора.
   3. При прекращении Договора Арендатор обязан возвратить Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи в течение трех рабочих дней в состоянии не хуже первоначального.
   4. В случае если Арендатор в установленный Договором срок не возвратил Участок, он обязан внести арендную плату за весь срок до момента передачи Участка, а также уплатить штраф в размере квартальной арендной платы на счет, указанный в п. 3.2. Договора. При этом Договор не считается продленным.
3. **Рассмотрение и урегулирование споров**
   1. Все споры, возникающие между Сторонами по вопросам, предусмотренным настоящим Договором или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.
   2. В случае невозможности разрешения вышеуказанных споров путем переговоров споры рассматриваются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии – не более одного месяца с момента ее получения.
   3. В случае если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров и в претензионном порядке, то они разрешаются в судебных органах по месту нахождения Арендодателя.
4. **Прочие условия Договора**
   1. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на территории Смоленской области.
   2. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны обязуются руководствоваться действующим законодательством.
5. **Реквизиты Сторон**

**Арендодатель:**

Департамент имущественных и земельных отношений Смоленской области

214008, г. Смоленск, пл. Ленина, д. 1

ИНН 6730042526

КПП 673001001

ОГРН 1026701437212

л/с 03816002410 в Департаменте бюджета и финансов Смоленской области

**Арендатор:**

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

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

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. **Подписи сторон**

Арендодатель:

Департамент имущественных

и земельных отношений

Смоленской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.) (подпись)

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

Арендатор:

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

(Ф.И.О.) (подпись)

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,**

**НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ**

**СОБСТВЕННОСТИ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

г. Смоленск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

**Смоленская область**, от имени которой выступает Департамент имущественных и земельных отношений Смоленской области, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и в соответствии с Положением о порядке сдачи в аренду земельных участков, находящихся в государственной собственности Смоленской области, утвержденным постановлением Администрации Смоленской области от 28.11.2006 № 416 «О порядке сдачи в аренду земельных участков, находящихся в государственной собственности Смоленской области», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола № \_\_ от \_\_\_\_ о результатах аукциона составили настоящий акт приема-передачи (далее – Акт) о нижеследующем:

1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает на условиях аренды в соответствии с договором аренды регистрационный номер \_\_\_\_ , находящийся в государственной собственности Смоленской области земельный участок из категории земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(категория земель)

с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., расположенный по адресу: Смоленская область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее – Участок), для использования в соответствии с установленным видом разрешенного использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. В соответствии с настоящим Актом Арендодатель передал, а Арендатор принял вышеуказанный Участок на день подписания настоящего Акта в состоянии, соответствующим условиям договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Смоленской области, регистрационный номер \_\_\_\_\_\_\_ для использования в соответствии с установленным видом разрешенного использования.

3. Настоящий Акт подтверждает отсутствие претензий у Сторон в отношении качества и состояния принятого (переданного) Участка.

4. Акт составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на территории Смоленской области.

Арендодатель:

Департамент имущественных

и земельных отношений

Смоленской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.) (подпись)

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

Арендатор:

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

(Ф.И.О.) (подпись)

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.