**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**Калининградская область**

# **Администрация муниципального образования «Светлогорский городской округ»**

# **П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

«23» апреля 2024 года № 378

**О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером** **39:17:030016:492**

В соответствии со ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 39.11, 39.12, 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, руководствуясь постановлением Правительства Калининградской области от 17 апреля 2023 г. № 183 «Об определении муниципальных образований Калининградской области, на территориях которых расположены находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки, в отношении которых до 01 января 2026 года аукционы по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо на право заключения договоров аренды таких участков в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации в электронной форме не проводятся по причине технической невозможности участия в них граждан и (или) крестьянских (фермерских) хозяйств в связи с ограничением либо отсутствием доступа к подключению к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на территориях данных муниципальных образований», Уставом муниципального образования «Светлогорский городской округ», администрация муниципального образования «Светлогорский городской округ»

# **п о с т а н о в л я е т:**

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка с кадастровым номером 39:17:030016:492, общей площадью 742 кв.м., расположенного по адресу: Калининградская обл., Светлогорский р-н., п. Лесное, ул. Янтарная.

2. Создать комиссию по проведению аукциона, указанного в пункте 1 настоящего постановления (далее – комиссия).

3. Утвердить состав комиссии согласно приложению № 1 к настоящему постановлению и положение о комиссии согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

4. Утвердить аукционную документацию по проведению аукциона, указанного в пункте 1 настоящего постановления, согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

5. Комиссии: разместить извещение о проведении аукциона и аукционную документацию в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), на официальном сайте муниципального образования «Светлогорский городской округ» и в газете «Вестник Светлогорска».

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на начальника отдела управления муниципальным имуществом администрации муниципального образования «Светлогорский городской округ» Д.О. Студеникина.

7. Постановление вступает в силу после его официального обнародования.

Глава администрации

муниципального образования

«Светлогорский городской округ» В.В.Бондаренко

Приложение № 1

к постановлению администрации муниципального образования «Светлогорский городской округ»

от «23» апреля 2024 года №378

Состав

комиссии по проведению аукциона на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка с кадастровым номером 39:17:030016:492

**Туркина Оксана Владимировна** – первый заместитель главы администрации муниципального образования «Светлогорский городской округ», председатель комиссии;

**Шведова Наталья Андреевна** – директор МКУ «Отдел муниципального имущества и земельных ресурсов Светлогорского городского округа», заместитель председателя комиссии;

**Якушева Софья Алексеевна** – заместитель начальника отдела управления муниципальной собственностью администрации муниципального образования «Светлогорский городской округ», секретарь комиссии;

**Студеникин Денис Олегович** – начальник отдела управления муниципальной собственностью администрации муниципального образования «Светлогорский городской округ», член комиссии;

**Бараускайте Ольга Владимировна** – заместитель начальника отдела управления муниципальной собственностью администрации муниципального образования «Светлогорский городской округ», член комиссии.

Приложение № 2

к постановлению администрации муниципального образования «Светлогорский городской округ»

от «23» апреля 2024 года № 378

ПОЛОЖЕНИЕ

о работе комиссии по проведению аукциона на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка с кадастровым номером 39:17:030016:492

1. Настоящее Положение определяет порядок работы комиссии органов местного самоуправления муниципального образования «Светлогорский городской округ» по проведению аукциона на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка с кадастровым номером 39:17:030016:492.

2. Целью работы комиссии является организация и проведение указанного в пункте 1 настоящего Положения аукциона, а также обеспечение единства требований и равных условий для участников конкурсов, аукционов.

3. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с федеральными, региональными и местными нормативными правовыми актами.

4. Комиссия состоит из председателя комиссии, заместителя председателя комиссии, секретаря комиссии и других членов комиссии.

5. Аукцион проводит председатель комиссии или заместитель председателя комиссии. Аукцион может проводить один из членов комиссии по поручению председателя комиссии.

6. Комиссия в целях осуществления своей деятельности:

1) проверяет правильность оформления документов, представленных претендентами на участие в аукционе;

2) принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе, оформляет протокол о признании претендентов участниками аукциона;

3) проводит аукцион;

4) принимает решение о признании аукциона несостоявшимся;

5)определяет победителя аукциона и оформляет протокол о результатах аукциона;

6) осуществляет иные функции по вопросам организации и проведения аукциона в пределах своей компетенции.

7. Заседание комиссии считается правомочным, если на нем присутствуют не менее 3 членов комиссии от общего числа ее состава.

Решение комиссии принимается большинством голосов членов комиссии, присутствующих на их заседании.

При голосовании каждый член комиссии имеет один голос. При равенстве голосов членов комиссии голос председательствующего на заседании комиссии является решающим.

8. Решение комиссии оформляется протоколом, который подписывается всеми членами комиссии, принявшими участие в заседании.

Приложение № 3

к постановлению администрации муниципального образования «Светлогорский городской округ»

от «23» апреля 2024 года №378

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

# **по проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 39:17:030016:492, расположенного по адресу: Калининградская обл., Светлогорский р-н., п. Лесное, ул. Янтарная**

**1. Общие положения**

1. Аукционная документация по проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:17:030016:492, имеющего местоположение: Калининградская обл., Светлогорский р-н., п. Лесное, ул. Янтарная (далее – документация) разработана в целях дополнительного информирования заинтересованных лиц о порядке оформления участия в аукционе, порядке проведения аукциона, а также о порядке оформления результатов аукциона и заключения по результатам аукциона договора аренды с победителем аукциона.

Аукцион по продаже права на заключение договора аренда земельного участка проводится в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

2**.Организатор аукциона**: администрация муниципального образования «Светлогорский городской округ», 238560, Калининградская область, город Светлогорск, Калининградский проспект, 77А, электронная почта sgo@svetlogorsk39.ru, контактные телефоны 8(40153) 3-33-00.

**Контактные данные должностного лица**, ответственного за организацию аукциона: Якушева Софья Алексеевна, тел.: 8(40143)333-07, адрес эл. почты: s.yakusheva@svetlogorsk39.ru.

3.**Решение о проведении аукциона** принято на основании постановления администрации муниципального образования «Светлогорский городской округ» от «23» апреля 2024 года №378 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:17:030016:492».

4. **Дата, время и место проведения аукциона:** **27 мая 2024 года в 12:00** (время местное) в здании администрации муниципального образования «Светлогорский городской округ», по адресу: Калининградская обл., г. Светлогорск, Калининградский пр-т 77А, 1 этаж, малый зал.

5. **Срок подачи заявок на участие в аукционе:**

Дата и время начала приема заявок: 26 апреля 2024 года 09:00;

Дата и время окончания приема заявок: 22 мая 2024 года 18:00.

6. **Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе:** 24 мая 2024 года.

7.**Дата, место подведения итогов аукциона**: 28 мая 2024 года, здание администрации муниципального образования «Светлогорский городской округ», по адресу: Калининградская обл., г. Светлогорск, Калининградский пр-т 77А.

8. Форма торгов: аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи заявок.

9. **Срок заключения договора аренды:** не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте (три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона направляются в адрес победителя аукциона).

8**. Участниками аукциона могут быть**: физические лица (граждане)

10. **Предмет аукциона:**

**Лот №1.** Право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 39:17:030016:492, общей площадью 742 кв.м., имеющего местоположение: Калининградская обл., Светлогорский р-н., п. Лесное, ул. Янтарная.

**Характеристики земельного участка** с кадастровым номером**:** 39:17:030016:492.

Местоположение: Калининградская обл., Светлогорский р-н., п. Лесное, ул. Янтарная.

Общая площадь: 742 кв.м.

Форма собственности: муниципальная (сведения о регистрации права собственности: 39:17:030016:492-39/021/2024-1 от 16.01.2024).

Категория земель: земли населённых пунктов.

Разрешённое использование земельного участка: для индивидуального жилищного строительства.

Кадастровая стоимость земельного участка – 729 460,2 руб.

Ограничения/обременения в использовании земельного участка*:* Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 39:17:030016:194. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 15.01.2024; реквизиты документа-основания: письменное обращение от 30.08.2018 № 17-5/10/1-5604 выдан: Министерство здравоохранения Российской Федерации; письменное обращение от 10.08.2018 № 8258 выдан: Агентство по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области; постановление "Об установлении границ и режимов округов горно-санитарной охраны курортов федерального значения Светлогорск-Отрадное и Зеленоградск, внесении изменений в отдельные постановления Совета Министров РСФСР и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Российской Федерации" от 22.02.2018 № 188 выдан: Правительство Российской Федерации; документ, содержащий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения об установлении или изменении территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий, либо об отмене установления такой зоны от 09.08.2018 № ZoneToGKN\_051209039000\_e1b9ce19-8c42-4d9e-b609-68786a026f32 выдан: ООО "ЗЕМЛЕМЕР" (Истомина Надежда Александровна). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 15.01.2024; реквизиты документа-основания: письменное обращение от 30.08.2018 № 17-5/10/1-5604 выдан: Министерство здравоохранения Российской Федерации; письменное обращение от 10.08.2018 № 8258 выдан: Агентство по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области; постановление "Об установлении границ и режимов округов горно-санитарной охраны курортов федерального значения Светлогорск-Отрадное и Зеленоградск, внесении изменений в отдельные постановления Совета Министров РСФСР и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Российской Федерации" от 22.02.2018 № 188 выдан: Правительство Российской Федерации; документ, содержащий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения об установлении или изменении территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий, либо об отмене установления такой зоны от 09.08.2018 № ZoneToGKN\_051209039000\_6b62925b-fbf2-4bbc-b353-b58e4385b6f8 выдан: ООО "ЗЕМЛЕМЕР" (Истомина Надежда Александровна). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 15.01.2024; реквизиты документа-основания: письменное обращение от 14.10.2021 № Исх-37592/04 выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 15.01.2024; реквизиты документа-основания: письменное обращение от 14.10.2021 № Исх-37592/04 выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация). Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права.

|  |  |
| --- | --- |
| **Начальная цена предмета аукциона** | 364 730 (триста шестьдесят четыре тысячи семьсот тридцать) рублей 10 копеек |
| **«Шаг аукциона» (3%)** | 10 941 (десять тысяч девятьсот сорок один) рубль  90 копеек |
| **Сумма задатка (30%)** | 109 419 (сто девять тысяч четыреста девятнадцать) рублей 03 копейки |

11. **Существенные условия договора аренды:**

Срок аренды земельного участкаа устанавливается на 20 лет.

По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка определяется ежегодный размер арендной платы земельного участка.

За первый год аренды сумма годовой арендной платы, за вычетом внесенного задатка, должна поступить от победителя или единственного принявшего участие в аукционе его участника в течение 10 календарных дней с момента подписания договора аренды земельного участка.

Во второй и последующие годы сумма арендной платы, сложившейся по результатам аукциона, вносится Арендатором за полугодия, не позднее 10-го июня отчетного года за первое полугодие, не позднее 10-го октября отчетного года за второе полугодие.

Победитель аукциона или единственный принявший участие в аукционе его участник обязан использовать земельный участок исключительно по целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования.

Победитель аукциона или единственный принявший участие в аукционе его участник обязан соблюдать установленные ограничения/обременения в использовании земельного участка согласно сведением Единого государственного реестра недвижимости.

Регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области осуществляет организатор аукциона.

12. **Сведения о территориальной зоне:**

**Согласно Генеральному плану** муниципального образования «Светлогорский городской округ», утвержденного Постановлением Правительства Калининградской области от 11.02.2020 № 59 (в редакции приказа Министерства градостроительной политики Калининградской области от 14.07.2023 №316) земельный участок с кадастровым номером 39:17:030016:492 расположен в функциональной зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

**Согласно Правилам землепользования и застройки** в муниципальном образовании «Городское поселение «Поселок Приморье», утвержденным решением городского Совета депутатов от 11.12.2012 года № 29, земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1).

Виды разрешенного использования земельных участков:

Основные виды разрешённого использования / код (числовое обозначение) видов разрешенного использования: жилая застройка / 2.0: для индивидуального жилищного строительства / 2.1; блокированная жилая застройка / 2.3.

Условно-разрешённые виды использования / код (числовое обозначение) видов разрешенного использования: обслуживание жилой застройки / 2.7, в том числе: общественное использование объектов капитального строительства/ 3.0: коммунальное обслуживание / 3.1; социальное обслуживание / 3.2; бытовое обслуживание / 3.3; здравоохранение / 3.4; образование и просвещение / 3.5; культурное развитие / 3.6; религиозное использование / 3.7; общественное управление / 3.8; обеспечение научной деятельности / 3.9; предпринимательство / 4.0: деловое управление / 4.1; магазины / 4.4; банковская и страховая деятельность / 4.5; общественное питание / 4.6; гостиничное обслуживание / 4.7; развлечения / 4.8; обслуживание автотранспорта / 4.9.

Вспомогательные виды разрешённого использования / код (числовое обозначение) видов разрешенного использования: общее пользование территории / 12.0.

**Предельные (минимальные и (или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

- предельные размеры земельного участка (за исключением земельного участка блокированной жилой застройки): минимальный – 400 кв. м; максимальный - 1500 кв. м;

- предельные размеры земельного участка блокированной жилой застройки: минимальный – 150 кв. м; максимальный - 400 кв. м;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

- предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;

- минимальный отступ зданий от красной линии – 5 м.

- минимальные расстояния между сторонами зданий – определяются в соответствии с санитарными, пожарными и строительными нормативами;

- минимальные расстояния от стен зданий до площадок для отдыха и хозяйственных площадок (включая площадки для сбора бытовых отходов) – определяются в соответствии с санитарными и строительными нормативами;

- минимальные расстояния от стен зданий до проездов и стоянок индивидуального автотранспорта – определяются в соответствии с санитарными и строительными нормативами.

**13. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**

- к сетям централизованной системы холодного водоснабжения: возможности подключения нет по причине отсутствия технической возможности подключения к централизованной системе холодного водоснабжения (Исх. № Свт-21-106 от 26.01.2024);

- к хозяйственно-бытовой канализации предварительные технические условия на проектирование хозяйственно-бытовой канализации от 31.01.2024 г., исх. №105 (срок действия – три года);

- к сетям ливневой канализации: в данном районе централизованные сети ливневой канализации отсутствуют (Исх. № 21 от 01.02.2024 г.);

- к сетям теплоснабжения: находится вне зоны радиуса эффективного теплоснабжения, который был определен при актуализации схемы теплоснабжения муниципального образования «Светлогорский городской округ» Калининградской области до 2040 года. (№ 6 от 25.01.2024 г..)

- к газораспределительным сетям природного газа: предельная свободная мощность существующих сетей отсутствует в связи с максимально достигнутой загрузкой АГРС г. Светлогорска остановлена выдача технических условий на подключение к сети всех категорий потребителей, источником газоснабжения которых является ГРС «Светлогорск». После снятия технических ограничений требуется развития сетей газораспределения высокого и низкого давления с установкой узла редуцирования газа в соответствии со схемой расположения объектов газоснабжения пос. Лесное Светлогорского городского округа (объект № 72-2022). Использование газа возможно на цели отопления, горячего водоснабжения и пищеприготовления. Планируемый максимально-часовой расход природного газа – 5,0 м куб./час (исх. №2837 от 30.01.2024 г.).

Градостроительный план земельного участка от 08.02.2024 года подготовлен. Имеется в распоряжении организатора аукциона.

Дополнительно сообщаем, что согласно п. 9 приложения № 2 к Постановлению Правительства РФ № 188 от 22.02.2018 «Об установлении границ и режимов округов горно-санитарной охраны курортов федерального значения Светлогорск-Отрадное и Зеленоградск, внесении изменений в отдельные постановления Совета Министров РСФСР и признании утратившими силу отдельных постановления Правительства Российской Федерации» на территории второй зоны горно-санитарной охраны запрещается строительство жилых домов без централизованных систем водоснабжения и канализации.

Решение об отказе в проведении аукциона принимается в случае выявления обстоятельств, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

**II Порядок подачи заявок и условия допуска к участию в аукционе**

14. **Заявка подается в установленной форме** (согласно приложению к аукционной документации) в письменном виде или в форме электронного документа и принимается одновременно с полным комплектом документов, требуемых для участия в аукционе.

Приём заявок на участие в аукционе и документов от заявителей, а также ознакомление с пакетом документов по предмету аукциона производится по рабочим дням **с 26.04.2024 года по 22.05.2024 с 09:00 часов до 18:00 часов**, перерыв на обед с 13:00 часов до 14:00 часов, по адресу: Калининградская область, город Светлогорск, Калининградский проспект, 77А, кабинет 12, 21 телефон 8 (40153) 3-33-07, 3-33-13.

**Прием заявок может осуществляться в электронной форме.** При направлении на адрес эл. почты: sgo@svetlogorsk39.ru заполненной формы заявки с полным комплектом документов, указанных в п. 11.1 аукционной документации.

Заявитель имеет право отозвать принятую заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приёма заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

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

15. **Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:**

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

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

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

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

! Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе по каждому из указанных лотов.

16. **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 на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка;

4) наличие сведений о заявителе в реестре недобросовестных участников аукциона.

**III Срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета,**

**условия возврата задатка**

17. Сумма внесенного задатка засчитывается в счет оплаты по договору аренды земельного участка.

Претендент обязан обеспечить **поступление** денежных средств на момент рассмотрения заявок на участие в аукционе (до 24.05.2024 года).

Данное извещение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 473 ГК РФ, подача заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

*\*Уважаемые претенденты на участие в аукционе, обращаем Ваше внимание на то, что деньги по оплате задатка/оплате по итогам аукциона поступают на счет администрации с небольшой задержкой (не в день оплаты). Учитывайте это при планировании времени оплаты задатка и подачи заявки.*

**Реквизиты для перечисления задатка:**

Получатель: УФК по Калининградской области

(«АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «СВЕТЛОГОРСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ», л/с 05353027710)

Наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ КАЛИНИНГРАД БАНКА РОССИИ/УФК по Калининградской области

Расчетный счет 03232643277340003500

ЕКС (единый казначейский счет)

40102810545370000028

БИК 012748051

ИНН 3912002917

КПП391201001

ОКПО 04028231

ОКТМО 27734000

В назначении платежа заявитель указывает: **«Задаток за участие в аукционе на право заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:17:030016:492».** НДС не облагается.

Документом, подтверждающим поступление задатка на банковский счет, является выписка с этого счета.

18. **Условия возврата задатка**:

- в случае отзыва заявки во время приема заявок на участие в аукционе заявителю возвращается внесённый им задаток в течение трёх рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

- в случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приёма заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона;

- заявителю, не допущенному к участию в аукционе, возвращается внесённый им задаток в течение трёх рабочих дней со дня оформления и подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нём, задатки возвращаются в течение трёх рабочих дней со дня подписания организатором аукциона протокола о результатах аукциона.

**IV Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе**

19. **Рассмотрение заявок** осуществляется в дату, указанную в извещении о проведении аукциона, аукционной комиссией.

Заявитель не допускается к участию в аукционе по основаниям, указанным в п.16 настоящей аукционной документации.

Решение, принятое аукционной комиссией, оформляется протоколом. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается аукционной комиссией 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.

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.

Уведомление о допуске либо недопуске к участию в аукционе направляется заявителям по электронной почте.

**V Порядок проведения аукциона**

20. **Порядок проведения аукциона:**

Перед началом аукциона его участники (представители участников) должны представить документы, подтверждающие их личность, пройти регистрацию и получить пронумерованные карточки участника аукциона;

Регистрация участников начинается за 20 минут до начала аукциона и заканчивается ко времени начала аукциона.

**Участники, которые не прошли регистрацию и не прибыли ко времени начала аукциона, не допускаются к участию в аукционе**.

Аукцион ведёт аукционист, являющийся членом Комиссии по проведению аукциона (далее – аукционист);

Аукцион начинается с оглашения аукционистом предмета аукциона, начальной цены и шага аукциона;

Каждая последующая цена назначается аукционистом путём увеличения предыдущей цены на шаг аукциона. После объявления каждого последующего шага аукциона аукционист произносит номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, и указывает на этого участника. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с шагом аукциона.

**В ходе проведения аукциона допустимо повышение цены на сумму, кратную «шагу аукциона». При этом действие участника аукциона по предложению цены, кратной «шагу аукциона», не может служить основанием для отстранения его от участия в аукционе.**

При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды по названной цене, аукционист повторяет эту цену в количестве трёх раз. В случае если после троекратного объявления цены ни один из участников аукциона не изъявил желание увеличить цену аукциона на шаг аукциона поднятием карточки, аукцион завершается. Победителем аукциона признаётся участник, номер карточки которого был назван аукционистом последним;

**Участник аукциона не вправе подать предложение о цене предмета аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким участником аукциона.**

По завершении аукциона аукционист объявляет о завершении аукциона, озвучивает сумму, сложившуюся в ходе аукциона, и номер карточки победителя аукциона;

Стоимость, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона, составляемый Комиссией в двух экземплярах;

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 признаётся несостоявшимся;

Победителем аукциона признаётся участник аукциона, предложивший наибольшую ежегодную сумму арендной платы за земельный участок, являющийся предметом аукциона.

**VI Подведение итогов аукциона**

21. Итоги аукциона оформляются протоколом, подписанным членами аукционной комиссии, принимавшими участие в проведении аукциона.

Протокол об итогах аукциона составляется в двух экземплярах.

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

22. 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.

**VII Заключение договора аренды по результатам аукциона**

23. Договор аренды земельного участка заключается с победителем не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

Администрация 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.

Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен, организатор аукциона предлагает заключить договор 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 в уполномоченный орган подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом.

Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

**VIII Реквизиты для перечисления оплаты по результатам аукциона**

ИНН 3912503374, КПП 391201001; УФК по Калининградской области (Муниципальное казенное учреждение «Отдел муниципального имущества и земельных ресурсов Светлогорского городского округа», л/с 04353027670), р/с 03100643000000013500, кор. счет 40102810545370000028 Отделение Калининград Банка России//УФК по Калининградской области г. Калининград, БИК 012748051, ОКТМО 27734000, КБК 34111406024040000430.

**Назначение платежа:** «Оплата по аукциону на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:17:030016:492»

Полная оплата по результатам аукциона должна быть произведена в течение 10 календарных дней с даты заключения договора аренды, до государственной регистрации права аренды покупателя на земельный участок.

# **Заявка на участие в аукционе**

на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:17:030016:492

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. г. Светлогорск

Заявитель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(ФИО лица, подающего заявку)

документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ г.

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

(кем выдан)

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

(фамилия, имя, отчество, должность)

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

(наименование документа)

именуемый далее - Заявитель, ознакомившись с извещением о проведении аукциона, просит допустить к участию в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка (Лот № 1), расположенного по адресу: Калининградская обл., Светлогорский р-н., п. Лесное, ул. Янтарная, кадастровый номер 39:17:030016:492, общая площадь 742 кв.м., разрешённое использование земельного участка: для индивидуального жилищного строительства.

1.Обязуюсь соблюдать порядок проведения аукциона, установленный законодательством, и выполнить требования, содержащиеся в извещении о его проведении и аукционной документации.

2. С фактическим состоянием земельного участка, являющегося предметом аукциона, ознакомлен.

3. Почтовый адрес, адрес электронной почты, контактный телефон Заявителя, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.Банковские реквизиты Заявителя для возврата задатка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

(идентификационный номер заявителя (ИНН), счёт в банке, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка)

К заявке прилагаются документы на \_\_\_\_ листах в соответствии с описью.

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

Отметка о принятии заявки уполномоченным лицом:

\_\_\_час. \_\_\_ мин. «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. за № \_\_\_\_\_

М.П. «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г.

Подпись уполномоченного лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Проект договора аренды*

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**Калининградская область**

**г. Светлогорск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года**

**Администрация муниципального образования «Светлогорский городской округ»,** именуемая в дальнейшем **«Продавец», в лице главы администрации** **Бондаренко Владимира Владимировича,** действующего на основании решения Окружного совета депутатов муниципального образования «Светлогорский городской округ» от 16.10.2023 № 62 «О назначении на должность главы администрации муниципального образования «Светлогорский городской округ», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый(-ое) в дальнейшем «Арендатор», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора.**

1.1. В соответствии со статьями 39.2, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании постановления администрации муниципального образования «Светлогорский городской округ» от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_.2024 года № «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:17:030016:492, протокола от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. об итогах аукциона (Извещение №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает из земель муниципальной собственности в аренду земельный участок, (далее – Участок), расположенный по адресу: Калининградская обл., Светлогорский р-н., п. Лесное, ул. Янтарная, в границах, согласно данным Единого государственного реестра недвижимости.

Участок имеет следующие характеристики:

* **кадастровый номер** – 39:17:030016:492;
* **категория земель** – земли населенных пунктов;
* **разрешенное использование** – для индивидуального жилищного строительства;
* **общая площадь Участка**– 742 кв.м,
* **сведения об ограничениях права:**

Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 39:17:030016:194. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 15.01.2024; реквизиты документа-основания: письменное обращение от 30.08.2018 № 17-5/10/1-5604 выдан: Министерство здравоохранения Российской Федерации; письменное обращение от 10.08.2018 № 8258 выдан: Агентство по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области; постановление "Об установлении границ и режимов округов горно-санитарной охраны курортов федерального значения Светлогорск-Отрадное и Зеленоградск, внесении изменений в отдельные постановления Совета Министров РСФСР и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Российской Федерации" от 22.02.2018 № 188 выдан: Правительство Российской Федерации; документ, содержащий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения об установлении или изменении территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий, либо об отмене установления такой зоны от 09.08.2018 № ZoneToGKN\_051209039000\_e1b9ce19-8c42-4d9e-b609-68786a026f32 выдан: ООО "ЗЕМЛЕМЕР" (Истомина Надежда Александровна). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 15.01.2024; реквизиты документа-основания: письменное обращение от 30.08.2018 № 17-5/10/1-5604 выдан: Министерство здравоохранения Российской Федерации; письменное обращение от 10.08.2018 № 8258 выдан: Агентство по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области; постановление "Об установлении границ и режимов округов горно-санитарной охраны курортов федерального значения Светлогорск-Отрадное и Зеленоградск, внесении изменений в отдельные постановления Совета Министров РСФСР и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Российской Федерации" от 22.02.2018 № 188 выдан: Правительство Российской Федерации; документ, содержащий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения об установлении или изменении территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий, либо об отмене установления такой зоны от 09.08.2018 № ZoneToGKN\_051209039000\_6b62925b-fbf2-4bbc-b353-b58e4385b6f8 выдан: ООО "ЗЕМЛЕМЕР" (Истомина Надежда Александровна). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 15.01.2024; реквизиты документа-основания: письменное обращение от 14.10.2021 № Исх-37592/04 выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 15.01.2024; реквизиты документа-основания: письменное обращение от 14.10.2021 № Исх-37592/04 выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Калининград (Храброво)" от 31.12.2020 № 1899-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация). Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права.

1.2. Участок передаётся в надлежащем экологическом и санитарном состоянии.

**2. Срок действия Договора.**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается на 20 лет.

2.2. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

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

* 1. Размер ежегодной арендной платы устанавливается в соответствии с протоколом от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. об итогах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:17:030016:492 из земель, находящихся в муниципальной собственности, и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (сумма прописью) рублей в год.
  2. За первый год аренды годовая арендная плата составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (сумма прописью) рублей, то есть представляет собой разницу между размером ежегодной арендной платы установленным протоколом от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. об итогах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:17:030016:492 и суммой оплаченного задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(сумма прописью) рублей. За первый год арендная плата вносится Арендатором в течение 10 календарных дней с момента подписания настоящего договора аренды земельного участка. Денежные средства, указанные в настоящем пункте Договора, являются арендной платой за период с \_\_\_\_\_\_\_ до\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается дата подписания договора) до (дата через 360 дней от даты подписания договора, при этом дата подписания договора считается)*.
  3. За второй и последующие годы ежегодная арендная плата в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(сумма прописью), установленная согласно протоколу от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. об итогах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:17:030016:492 вносится Арендатором ежеквартально, не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, а за 4-й квартал - не позднее 10-го декабря отчетного года.

**4. Права и обязанности Сторон.**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда Арендатор:

1) пользуется Участком с существенным нарушением условий Договора или назначения Участка либо с неоднократными нарушениями;

2) существенно ухудшает Участок, использует его способами, приводящими к его порче;

3) более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату в полном объеме и на условиях, указанных в разделе 3 Договора.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

4.1.2. На беспрепятственный доступ в порядке, установленном законодательством РФ, на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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

4.1.4. Осуществлять земельный муниципальный контроль в установленном порядке.

**4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Уведомлять Арендатора через официальный печатный орган, определенный органом местного самоуправления, об изменениях номеров счетов для перечисления арендной платы.

**4.3. Арендатор имеет право:**

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. По истечению срока действия договора аренды земельного участка Арендатор не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

**4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок исключительно в соответствии с разрешенным использованием.

4.4.3. Обеспечить освоение Участка в порядке, установленные действующим земельным, градостроительным, административным кодексами РФ, природоохранным законодательством РФ, законодательством в сфере благоустройства и настоящим Договором в течение 3 лет с даты подписания настоящего Договора. Под освоением Участка понимается получение в установленном порядке разрешения на строительство объекта капитального строительства в соответствии с установленным видом разрешенного использования. Факт освоения земельного участка подтверждается направленным в администрацию муниципального образования «Светлогорский городской округ» разрешением на строительство.

4.4.4. **Своевременно производить оплату арендных платежей в порядке и сроки, установленные разделом 3 настоящего Договора.**

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.8. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.9. Обеспечить Арендодателю, представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации, Калининградской области и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

4.6. Арендатор обязан предварительно до начала работ согласовать с Арендодателем объем, виды и стоимость работ, относящихся к неотделимым улучшениям Участка.

1. **Ответственность Сторон.**
   1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.
   2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,1% от просроченной суммы арендной платы за каждый календарный день просрочки.
   3. При расторжении Договора аренды в связи с его неисполнением или ненадлежащим исполнением оплаты Арендодатель вправе требовать от Арендатора уплаты штрафа в размере однократной ставки годовой арендной платы.
   4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

**6. Изменение, расторжение и прекращение Договора.**

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

6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном законодательством РФ, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1 Договора, и в случае отчуждения недвижимости, принадлежащей арендатору на праве собственности и находящейся на земельном участке, указанном в п. 1.1. Договора.

6.3. Договор может быть досрочно расторгнут по взаимному согласию сторон в случае совершения сделки купли-продажи, мены, дарения недвижимого имущества или других, заключенных в установленном порядке, сделок по отчуждению недвижимости.

6.4. Действие Договора может быть досрочно прекращено Арендодателем в случае изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с законодательством РФ. При этом порядок компенсации Арендатору собственных затрат, упущенной выгоды определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.5. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии на основании акта приема - передачи.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров.**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**8. Особые условия договора.**

8.1. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.2. Договор одновременно является и актом приёма-передачи Участка Арендатору.

8.3.Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области, передается на государственную регистрацию в месячный срок со дня его подписания и вступает в силу с даты такой регистрации.

8.4. Договор составлен и подписан Сторонами в двух экземплярах (один – для Арендодателя; один – для Арендатора), имеющих равную юридическую силу.

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  **Администрация**  **муниципального образования «Светлогорский городской округ»**  Калининградская область, г. Светлогорск,  Калининградский пр‑т, д.77 «а».  **Глава администрации**  **муниципального образования «Светлогорский городской округ»**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**(В.В. Бондаренко)**  **М.П.** | **Арендатор:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  подпись  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  ФИО полностью  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **М.П.** |

**Адреса и подписи сторон:**