

РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ
Администрация Костомукшского
городского округа
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 03 ноября 2015 года № 1313
г. Костомукша

О создании комиссии по проведению
аукциона на право заключения договора
аренды земельного участка

В целях организации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, в соответствии с постановлением администрации Костомукшского городского округа от 13.10.2015 года № 1179, администрация Костомукшского городского округа:

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1.Сформировать комиссию по проведению аукциона в следующем составе:

Председатель комиссии Степанушко В.Ф. – заместитель главы администрации Костомукшского городского округа по городскому хозяйству, градостроительству и землепользованию.

Члены комиссии:

-Бжицких В.В. – заместитель председателя комиссии – директор муниципального казенного учреждения «Комитет по управлению муниципальной собственностью Костомукшского городского округа»;

-Вачевских П.Н. – начальник управления градостроительства и землепользования администрации Костомукшского городского округа;

-Ковынева К.И. – экономист I категории по договорной и претензионной работе муниципального казенного учреждения «Комитет по управлению муниципальной собственностью Костомукшского городского округа»;

-Баландина Н.А. – экономист II категории муниципального казенного учреждения «Комитет по управлению муниципальной собственностью Костомукшского городского округа»;

-Соломка И.В. - юрисконсульт муниципального казенного учреждения «Комитет по управлению муниципальной собственностью Костомукшского городского округа»;

-Представитель Совета Костомукшского городского округа (по согласованию).

Секретарь комиссии:

-Колесова К.В. – экономист I категории по договорной и претензионной работе муниципального казенного учреждения «Комитет по управлению муниципальной собственностью Костомукшского городского округа».

2.Утвердить текст Извещения о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (Приложение № 1).

3.Опубликовать текст Извещения в газете «Новости Костомукши», в сети «Интернет»: на официальном сайте торгов РФ www.torgi.gov.ru, а также на сайте www.kostomuksha-city.ru.

И.о.главы администрации

П.Г. Зелинский

Согласовано:

Юр. отдел

МКУ КУМС

Приложение
к постановлению администрации
Костомукшского городского округа

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

Администрация Костомукшского городского округа, в соответствии со статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением администрации Костомукшского городского округа от 13.10.2015 года № 1179, проводит **аукцион на право заключения договора аренды земельного участка**, расположенного на территории Костомукшского городского округа:

Лот №1 - земельный участок площадью 2500 (Две тысячи пятьсот) кв.м, расположен в г. Костомукша, район гаражного комплекса ГСК-3.

Аукцион проводится на основании постановления администрации Костомукшского городского округа от 13 октября 2015 года № 1179 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для строительства объектов хранения автомобильного транспорта (гаражи)».

Характеристика земельного участка:

земельный участок общей площадью 2500 (Две тысячи пятьсот) кв.м;

местоположение: Республика Карелия, Костомукша, район гаражного комплекса ГСК-3;

кадастровый номер 10:04:0010213:173;

дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 03.08.2015 года;

категория земель: земли населенных пунктов;

разрешенное использование: объекты хранения автомобильного транспорта (гаражи). Зона объектов транспортной инфраструктуры.

Земельный участок не застроен, частично спланирован, строительных материалов или конструкций на участке нет; часть участка покрыта качественным древостоем и луговой растительностью, часть участка слегка заболочена. На участке расположены навалы гравия.

Технические условия подключения к инженерным сетям:

Возможность технологического подключения объекта:

максимальная мощность: 30 кВт;

категория надежности электроснабжения: 3 (третья)

класс напряжения электрических сетей: 0,4 кВ;

точка присоединения: РУ-0,4кВ проектируемой КТП-10/0,4кВ (от ВЛ-10кВ Л-1-4);

источник питания: основной: ГПП-1 (В-1-4); ВЛ-1-4; проектируемая КТП-10/0,4кВ;

источник питания: резервный: нет.

Для подключения объекта к сетям электроснабжения необходимо обратиться в АО «ПСК», заключить договор на техническое присоединение и получить технические условия (в соответствии с ПП РФ № 861 от 27.12.2004г.). **Плата за технологическое присоединение** составляет 1 134 354 (Один миллион сто тридцать четыре тысячи триста пятьдесят четыре) руб. 38 коп, в том числе НДС 18% в сумме 173 037 (Сто семьдесят три тысячи тридцать семь) руб. 11 коп.

Сети водоснабжения и водоотведения МКП «Горводоканал» отсутствуют.

В настоящее время возможности подключения к тепловым сетям в данном районе не имеется.

Для развития теплоснабжения данного района необходима реконструкция тепловой насосной станции №4 и строительство тепловой сети большего диаметра, чем существующая.

Максимально и минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства: предельное количество этажей – не более 2 (Двух), максимальный процент застройки в границах земельного участка – 53,2 %, минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра.

Начальная цена годовой арендной платы земельного участка 78 362 (Семьдесят восемь тысяч триста шестьдесят два) руб. 50 коп. НДС не облагается.

Начальная цена определена на основании постановления администрации Костомукшского городского округа № 481 от 12.05.2015 г. и п. 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Сумма задатка 16 000 (Шестнадцать тысяч) руб. 00 коп. Задаток вносится в срок, согласно реквизитам и на условиях, указанных в пункте 8 Общих сведений аукциона настоящего Извещения.

Шаг аукциона 2 000 (Две тысячи) руб. 00 коп.

Общие сведения аукциона

1.Предмет аукциона: земельный участок из состава земель населенных пунктов, разрешенное использование: объекты хранения автомобильного транспорта (гаражи). Зона объектов транспортной инфраструктуры.

2.Форма проведения аукциона: открытый аукцион по составу участников.

3.Наименование организатора аукциона: муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению муниципальной собственностью Костомукшского городского округа»

4.Наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении аукциона: администрация Костомукшского городского округа.

Порядок проведения аукциона:

- аукцион ведет аукционист;
- аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начального размера арендной платы, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона;
- участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера арендной платы и каждого очередного размера арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером арендной платы;
- каждый последующий размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущего размера арендной платы на «шаг аукциона». После объявления очередного размера арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер арендной платы в соответствии с «шагом аукциона»;
- при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названным аукционистом размером арендной платы, аукционист повторяет этот размер арендной платы 3 (Три) раза.

Если после троекратного объявления очередного размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним;

- по завершении аукциона аукционист объявляет о праве на заключение договора аренды земельного участка, называет размер арендной платы и номер билета победителя аукциона.

Результат аукциона оформляется протоколом, который подписывается организатором аукциона и победителем аукциона в день проведения аукциона. В случае уклонения победителя аукциона от подписания протокола о результатах аукциона или договора аренды земельного участка, аукцион признается несостоявшимся, а внесенный победителем аукциона задаток ему не возвращается.

Протокол о результатах аукциона составляется в 2-х экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

5.Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности: осмотр земельного участка осуществляется с момента публикации настоящего Извещения по указанному месторасположению во время, согласованное с организатором аукциона.

6.Дата, время и место проведения аукциона: 22 декабря 2015 года, 10.00 часов, Республика Карелия, г. Костомукша, ул. Строителей, 5, каб. 203.

7.Критерий определения победителя – НАИВЫСШАЯ ЦЕНА годовой арендной платы.

8.Задаток вносится по 14 декабря 2015 года на р/счет 40302810400003000012, Отделение - НБ Республика Карелия г. Петрозаводск, БИК 048602001, ИНН 1004010322 КПП 100401001, получатель: УФК по Республике Карелия (МКУ КУМС лицевой счет 05063008840). Назначение платежа – задаток для участия в аукционе на заключения договора аренды земельного участка. НДС не облагается.

В случае если задаток не поступил до дня окончания приема документов, на указанный счет, заявитель не допускается к участию в аукционе.

9. Организатор аукциона принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ.

10. Организатор аукциона обязан вернуть внесенный задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение 3 (Трех) дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

11. Организатор аукциона в течение 3 (Трех) банковских дней со дня подписания протокола о результатах аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

12. Задаток, внесенный победителем аукциона, засчитывается в счет арендной платы.

13. Заявка подается по установленной форме (приложение № 1 к настоящему Извещению).

14. Срок, место и время приема заявок:

Республика Карелия, г. Костомукша, ул. Строителей, 5, каб. 107 по рабочим дням с 10.00 до 12.00 часов и с 14.00 до 16.00 часов,

начало приема заявок 10.00 часов **20 ноября 2015 года,**

окончание приема заявок 16.00 часов **18 декабря 2015 года.**

15. Дата, время и место принятия решения о признании претендентов участниками аукциона: 21 декабря 2015 года, 11.30 часов, Республика Карелия, г. Костомукша, ул. Строителей, 5, каб. 203.

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

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

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

-заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

-непоступление задатка на счет, указанный в настоящем Извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе;

-отсутствие сведений о заявителе в едином государственном реестре юридических лиц (для юридических лиц) или едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей).

17. Протокол о результатах аукциона подписывается в день проведения аукциона.

18. Не допускается заключение указанного договора ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

19. Установленная на аукционе цена является размером годовой арендной платы за земельный участок.

Обязательные условия

заключения и соблюдение условий договора аренды земельного участка

для индивидуального жилищного строительства

20. Целевое использование участка – строительство объектов хранения автомобильного транспорта (гаражи).

21. В соответствии со ст. 39.8 п.17 Земельного кодекса Российской Федерации, изменение вида разрешенного использования земельного участка невозможно.

22. Победитель аукциона обязуется получить разрешение на строительство в соответствии с действующим законодательством на основании ст.51 Градостроительного кодекса Российской Федерации в Управлении градостроительства и землепользования администрации Костомукшского городского округа в течение первого года аренды земельного участка.

23. Победитель аукциона обязуется соблюдать сроки строительства согласно разделу ПОС (проекта организации строительства).

24. Победитель аукциона принимает на себя обязательства по соблюдению срока выполнения строительства объектов хранения автомобильного транспорта (гаражи), в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка в течение срока действия договора аренды земельного участка.

25. Победитель аукциона обязуется соблюдать действующее градостроительное, земельное, природоохранное законодательство, санитарные и противопожарные нормы и правила.

26. Договор аренды земельного участка заключается сроком на 5 (Пять) лет.

27. Организатор аукциона направляет Победителю аукциона три экземпляра проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

28. Задаток, внесенный Победителем аукциона не заключившим договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращается.

29. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно до пятого числа текущего месяца, без выставления счета.

30. В случае нарушения Арендатором сроков по уплате арендной платы, предусмотренных условиями Договора аренды земельного участка, Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,2 (ноль целых две десятых) % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

31. Изменение размера арендной платы производится Арендодателем в бесспорном одностороннем порядке ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды, в порядке индексации на процент уровня инфляции, установленный законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год, а также при изменении действующего законодательства Российской Федерации, Республики Карелия и нормативных правовых актов органов муниципального образования «Костомукшский городской округ».

32. В случае нарушения Арендатором сроков выполнения работ, предусмотренных п.п.22,23,24 настоящих Обязательных условий, Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку (штраф). Факт выполнения работ подтверждается соответствующими документами. Неустойка (штраф) выплачивается Арендатором ежемесячно одновременно с выплатой основной арендной платы в размере 25% от ежемесячной арендной платы.

33. Любое уведомление, в том числе уведомление об изменении арендной платы, направляется Арендатору по почте заказным письмом и считается полученным им по истечении 6 (Шести) дней со дня направления заказного письма.

34. Арендатор земельного участка предоставленного для строительства объектов хранения автомобильного транспорта (гаражи), **не вправе** передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив; передавать участок в субаренду.

35. Права на земельный участок могут быть прекращены в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации и гражданским законодательством.

36. Обязательные условия аукциона:

- являются обременением земельного участка до момента их выполнения и подлежат обязательному включению в условия возможных сделок с земельным участком;
- являются существенными условиями договора аренды земельного участка.

Для участия в аукционе Претенденты представляют следующие документы:

- заявку на участие в аукционе с указанием реквизитов счета для возврата задатка в 2-х экземплярах (приложение № 1 к настоящему извещению);
- платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение задатка;
- копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц);
- подписанная Претендентом опись представляемых документов (в 2-х экземплярах).

Более подробно с условиями аукциона и дополнительной информацией можно ознакомиться в муниципальном казенном учреждении «Комитет по управлению муниципальной собственностью Костомукшского городского округа», Республика Карелия, г. Костомукша, ул. Строителей, 5, каб. 107, телефон для справок: 8-911-667-97-83.

ЗАЯВКА

НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

1) _____,

(полное наименование юридического лица, подающего заявку)

именуемый далее Претендент, в лице _____

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____

(документ, подтверждающий полномочия)

2) _____

(ф.и.о. и паспортные данные физического лица, подающего заявку)

именуемый далее Претендент,

принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, общей площадью **2500** (Две тысячи пятсот) кв.м, кадастровый номер **10:04:0010213:173**, расположенного по адресу: РФ, Республика Карелия, г. Костомукша, район гаражного комплекса ГСК-3, **Лот № 1**, ознакомившись с объектом аукциона, общими сведениями аукциона, обязательными условиями заключения договора аренды земельного участка и проектом договора аренды земельного участка, обязуюсь:

1) соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в настоящем Извещении, опубликованном в газете «Новости Костомукши» от 19 ноября 2015 г. и сети «Интернет»: на Официальном сайте торгов РФ www.torgi.gov.ru и официальном сайте Костомукшского городского округа) www.kostomuksha-city.ru

2) в случае признания Победителем:

- подписать протокол о результатах аукциона в день его проведения,

- заключить с администрацией Костомукшского городского округа договор аренды земельного участка, в течение тридцати дней со дня направления, организатором аукциона, проекта договора.

Адрес Претендента, телефон и банковские реквизиты Претендента: _____

Приложения:

1) копии документов, удостоверяющих личность;

2) платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение задатка;

3) опись представляемых документов.

Подпись Претендента (его полномочного представителя) _____

м.п. «__» _____ 20__ г.

Заявка принята Продавцом

_____ час. _____ мин. «__» _____ 2015 г.

Подпись уполномоченного лица Продавца

(должность)

(ф.и.о.)

(подпись)

С условиями аукциона и пакетом документов по формированию земельного участка с кадастровым номером **10:04:0010213:173** ознакомлен (а)

_____ (подпись Претендента (его полномочного представителя), расшифровка подписи, дата))

Администрация Костомукшского городского округа, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице и.о. главы администрации Зелинского Павла Георгиевича, действующего на основании решения Совета Костомукшского городского округа от 29.01.2015 года № 421 - СО в соответствии с Уставом муниципального образования «Костомукшский городской округ», с одной стороны, и

(наименование/имя и данные победителя аукциона),

именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании Протокола о результатах аукциона от «___» _____ г. №___ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. Предмет договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок общей площадью **2500 (Две тысячи пятьсот) кв.м**, расположенный, согласно кадастровому паспорту земельного участка от «___» _____ г. (Приложение № 1 к настоящему Договору) в Республике Карелия, г. Костомукша, район гаражного комплекса ГСК-3,

кадастровый номер **10:04:0010213:173**,

дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости 03.08.2015 г.,

категория земель: земли населенных пунктов,

разрешенное использование: объекты хранения автомобильного транспорта (гаражи). Зона объектов транспортной инфраструктуры, именуемый в дальнейшем «Участок».

1.2. Участок предоставляется для **строительства объектов хранения автомобильного транспорта (гаражи)**, без права самостоятельного изменения вида разрешенного использования.

1.3. Участок относится к земельным участкам, государственная собственность на которые не разграничена, и передается в аренду по акту приема-передачи земельного участка (Приложение № 2 к настоящему Договору).

1.4. Арендодатель гарантирует, что предмет договора не обременен правами и притязаниями третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать.

II. Арендная плата

2.1. За пользование Участком Арендатор оплачивает арендную плату в размере _____ (_____) руб. ____ коп. в год, соответственно ежемесячная арендная плата составляет _____ (_____) руб. ____ коп., НДС не облагается.

Оплата арендных платежей производится без выставления счета ежемесячно до пятого числа текущего месяца. Денежные средства перечисляются на расчетный счет № 40101810600000010006 Отделение - НБ Республика Карелия г. Петрозаводск; БИК 048602001 в УФК по РК (МКУ КУМС) ИНН 1004010322; КПП 100401001; ОКТМО 86 706 000 (КБК 044 111 050 120 40000 120).

При этом в платежных документах в обязательном порядке указываются номер и дата настоящего договора, назначение платежа и период, в счет которого вносится арендная плата.

2.2. Размер арендной платы определен в соответствии с Протоколом № ___ от «___» _____ года о результатах аукциона (Лот № 1).

2.3. В случае нарушения Арендатором сроков по уплате арендной платы, предусмотренных условиями Договора аренды земельного участка, Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,2 (Ноль целых и две десятых) % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

2.4. Арендная плата начисляется от даты заключения настоящего Договора.

2.5. Изменение размера арендной платы производится Арендодателем в бесспорном одностороннем порядке ежегодно, но не ранее чем через год после заключения настоящего Договора аренды, в порядке индексации на процент уровня инфляции, установленный законом

о федеральном бюджете на очередной финансовый год, а также при изменении действующего законодательства Российской Федерации, Республики Карелия и нормативных правовых актов органов муниципального образования «Костомукшский городской округ».

2.6. Любое уведомление, в том числе уведомление об изменении арендной платы, направляется Арендатору по почте заказным письмом и считается полученным им по истечении 6 (Шести) дней со дня направления заказного письма.

2.7. Неиспользование участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы.

III. Права сторон

3.1. Арендодатель имеет право:

- а)** досрочно отказаться от исполнения настоящего Договора, вносить в него изменения и дополнения по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством, правовыми актами органов местного самоуправления Костомукшского городского округа и настоящим договором;
- б)** применять к Арендатору штрафные санкции за нарушение им обязательств, предусмотренных настоящим Договором;
- в)** осуществлять контроль над использованием и охраной земель и исполнением Арендатором обязательств по настоящему Договору;
- г)** в случае неисполнения Арендатором претензий Арендодателя по устранению нарушений природоохранного законодательства в сроки, указанные в претензии, Арендодатель вправе устранить нарушения за свой счет с последующим выставлением счетов Арендатору.

3.2. Арендатор имеет право:

- а)** знакомиться с нормативно правовыми документами, регулируемыми земельные отношения;
- б)** досрочно отказаться от исполнения настоящего Договора, вносить предложения о внесении в настоящий Договор изменений и дополнений по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством, правовыми актами органов местного самоуправления Костомукшского городского округа и настоящим Договором;
- в)** на ипотеку права аренды Участка при ипотеке объекта недвижимости, расположенного на территории Участка, при условии письменного согласия Арендодателя;

3.3. Арендатор земельного участка предоставленного для строительства объектов хранения автомобильного транспорта (гаражи), **не вправе** передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив; передавать участок в субаренду.

IV. Обязанности сторон

4.1. Арендодатель обязан:

- а)** выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;
- б)** передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в день заключения настоящего Договора;
- в)** осуществлять контроль над исполнением Арендатором обязательств по настоящему Договору.

4.2. Арендатор обязан:

- а)** выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;
- б)** принять от Арендодателя Участок по акту приема-передачи в день заключения настоящего Договора;
- в)** использовать Участок исключительно по прямому назначению, оговоренному пунктом 1.2 настоящего Договора;
- г)** соблюдать действующее градостроительное, земельное, и природоохранное законодательство, санитарные и противопожарные нормы и правила;
- д)** своевременно вносить арендную плату;
- е)** соблюдать государственные стандарты и нормы качества окружающей среды;
- ж)** согласовывать проекты изменений архитектурно-планировочного облика Участка с Арендодателем;

- з)обеспечить представителям Арендодателя, органам государственного контроля свободный доступ к Участку;
- и)в случае изменения адреса или иных реквизитов, Арендатора, направлять Арендодателю в недельный срок уведомление об этом. В случае непредставления таких сведений или несвоевременного их представления Арендодатель не несет ответственности за причиненные в связи с этим убытки;
- к)в случае намерения оформления ипотеки объекта недвижимости, расположенного на территории Участка, направить Арендодателю письменное заявление для получения его согласия за 15 (Пятнадцать) дней до подписания договора залога;
- л)не позднее 7 (Семи) дней от даты заключения настоящего Договора заключить договор на вывоз и складирование мусора на полигон бытовых отходов;
- м)содержать Участок и прилегающую территорию в радиусе 10 (Десяти) метров в соответствующем санитарном состоянии, производить уборку мусора, в том числе на прилегающей территории, и снега в местах прохода и проезда;
- н)не нарушать права других землепользователей;
- о)не допускать на территории Участка действий, которые могут повлечь ухудшение экологической обстановки или нанести ущерб архитектурно-планировочным решениям Арендодателя и привести к снижению ценности территории Участка;
- п)оплатить понесенные Арендодателем затраты по устранению нарушений предусмотренных в п/п. «г» п. 3.1 настоящего договора, в течение 10 (Десяти) дней после выставления счетов;
- р)хранить платежные документы за весь срок действия настоящего Договора, и не реже одного раза в полугодие производить сверку расчетов по арендной плате;
- с)в десятидневный срок от даты заключения настоящего Договора передать его в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия для проведения государственной регистрации за свой счет.

V. Ответственность сторон

5.1.В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения одной из сторон обязательств по настоящему Договору, заинтересованная сторона направляет другой стороне письменное уведомление, в котором излагаются факты, составляющие основу нарушения. В случае не устранения нарушения в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента получения уведомления (на условиях п.2.6 настоящего Договора) соответствующая сторона имеет право обратиться в суд. Нарушение, которое можно устранить в оговоренные сторонами сроки, не влечет за собой расторжение настоящего Договора.

5.2.За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

5.3.За нарушение Арендатором любого из обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора, за исключением пунктов 2.3, 7.4 Арендатор выплачивает Арендодателю штраф в размере 10 (Десяти) % от суммы годовой арендной платы в двухнедельный срок от даты выставления претензии.

Уплата неустойки (штрафа), установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от устранения выявленных нарушений.

VI. Рассмотрение споров

6.1.Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора, разрешаются по возможности путем переговоров между сторонами, а при невозможности – в судебном порядке.

VII. Особые условия

7.1. Арендатор обязуется получить разрешение на строительство в соответствии с действующим законодательством на основании ст.51 Градостроительного кодекса Российской Федерации в Управлении градостроительства и землепользования администрации Костомукшского городского округа в течение первого года аренды земельного участка.

7.2.Арендатор обязуется соблюдать сроки строительства согласно разделу ПОС (проекта организации строительства).

7.3 Арендатор принимает на себя обязательства по соблюдению срока выполнения строительства объектов хранения автомобильного транспорта (гаражи), в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка в течении срока действия договора аренды земельного участка.

7.4. В случае нарушения Арендатором сроков выполнения работ, предусмотренных **п.п.7.1, 7.2, 7.3** настоящим Договором, Арендатор выплачивает Арендодателю неустойку (штраф). Факт выполнения работ подтверждается соответствующими документами. Неустойка (штраф) выплачивается Арендатором ежемесячно одновременно с выплатой основной арендной платы в размере 25% от ежемесячной арендной платы.

VIII. Прочие условия

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

Факт обстоятельств непреодолимой силы должен быть подтвержден документом, выданным уполномоченным органом.

Сроки исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигаются соразмерно времени действия этих обстоятельств, но не более чем на 3 (Три) месяца, по истечении которых настоящий Договор может быть расторгнут.

Стороны обязаны в письменной форме уведомить друг друга о наступлении обстоятельств непреодолимой силы в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента их наступления.

8.2. Арендодатель в соответствии с действующим законодательством имеет право расторгнуть настоящий Договор досрочно в случаях:

а) нарушения Арендатором пункта 1.2 настоящего Договора;

б) действия (бездействия) Арендатора, повлекшие ухудшение состояния Участка;

в) не внесения Арендатором арендной платы более 2 (Двух) раз по истечении установленного срока проведения платежа;

8.3. В случае расторжения настоящего Договора Арендатор обязуется освободить Участок в трехдневный срок от даты расторжения.

8.4. Прекращение настоящего Договора не влечет прекращения обязательств в части погашения задолженности по арендной плате, штрафам, пеням и приведению в надлежащее состояние Участка и прилегающей к нему в радиусе 10 (Десяти) метров территории.

8.5. Отношения сторон в части, неурегулированной настоящим Договором, регламентируется действующим законодательством Российской Федерации.

8.6. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия.

IX. Срок действия договора

9.1. Настоящий Договор действует 5 (Пять) лет с момента его заключения.

9.2. Право аренды прекращается со дня аннулирования государственной регистрации настоящего договора.

X. Приложения к договору

8.1. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора, на __ (____) листах:

Кадастровый паспорт земельного участка от «____»

_____ 20__ года

(приложение № 1) - _ лист(а);

Акт приема-передачи земельного участка

(приложение № 2) - _ лист(а).

XI. Реквизиты сторон

Арендодатель:

Администрация Костомукшского городского округа.

186931, Республика Карелия, г. Костомукша, ул. Строителей, 5.

Тел. 54175, факс 51010 email: mku-kums@mail.ru

ИНН/ КПП 1004002554/100401001

Код по ОКПО 24791704. Код по ОКВЭД 75.11.31

Р/с 402068100000000100080 в РКЦ Костомукша г. Костомукша БИК 048668000

Арендатор:

от имени Арендодателя:
и.о.главы администрации

От имени Арендатора:

_____ П.Г. Зелинский

АКТ
приема-передачи земельного участка

г. Костомукша, Республика Карелия

«__» _____ год

Администрация Костомукшского городского округа, в лице и.о.главы администрации
Зелинского Павла Георгиевича, **передала**, а

_____,
(наименование/имя и данные победителя аукциона),

принял земельный участок площадью 2500 (Две тысячи пятьсот) кв.м, из состава земель населенных пунктов, кадастровый номер 10:04:0010213:173, расположенный по адресу: Республика Карелия, Костомукша, район гаражного комплекса ГСК-3, для строительства объектов хранения автомобильного транспорта (гаражи).

Покупатель осмотрел земельный участок на месте.
Претензий к качеству земельного участка у Покупателя не имеется.

В момент передачи земельного участка на нем находятся:

- 1.Сервитуты (описание): _____
- 2.Объекты недвижимости (перечислить): нет.

Передал:
от имени Арендодателя:
и.о.главы администрации

Принял:
от имени Арендатора:

_____ П.Г. Зелинский

