



## АДМИНИСТРАЦИЯ СЕВЕРОУРАЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.04.2021

№ 271

г. Североуральск

**Об утверждении документации по проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Свердловская область, Североуральский городской округ, город Североуральск, улица Рудничная, 11**

Руководствуясь статьями 22, 25, 39.6, 39.7, 39.8, 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлениями Администрации Североуральского городского округа от 28.07.2016 № 947 «Об утверждении правил определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков и Порядка определения размера начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков», от 31.03.2021 года № 258 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Свердловская область, Североуральский городской округ, город Североуральск, улица Рудничная, 11», Администрация Североуральского городского округа

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить:

1) извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Свердловская область, Североуральский городской округ, город Североуральск, улица Рудничная, 11 (прилагается);

2) проект договора аренды земельного участка (прилагается).

2. Отделу градостроительства, архитектуры и землепользования Администрации Североуральского городского округа обеспечить опубликование извещения в газете «Наше слово» и размещение на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в соответствии с пунктами 19, 20 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на Первого заместителя Главы Администрации Североуральского городского округа В.В. Паслера.

4. Разместить постановление на официальном сайте Администрации Североуральского городского округа.

И.о. Главы  
Североуральского городского округа



В.В. Паслер

УТВЕРЖДЕНО  
постановлением Администрации  
Североуральского городского округа  
от 05.04.2021 № 271  
«Об утверждении документации по  
проведению аукциона на право  
заключения договора аренды  
земельного участка, расположенного  
по адресу: Российская Федерация,  
Свердловская область,  
Североуральский городской округ,  
город Североуральск,  
улица Рудничная, 11»

### ИЗВЕЩЕНИЕ

**о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка,  
расположенного по адресу: Российская Федерация, Свердловская область,  
Североуральский городской округ, город Североуральск,  
улица Рудничная, 11**

Администрация Североуральского городского округа проводит аукцион (открытый по составу участников и по форме подачи предложений о размере арендной платы) на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, с разрешенным использованием – «склады».

**1. Организатор аукциона:** Администрация Североуральского городского округа 624480, Свердловская область, город Североуральск, ул. Чайковского, д. 15, контактные телефоны: (34380) 3 01 84.

**2. Основание для проведения аукциона:** Решение о проведении аукциона принято Администрацией Североуральского городского округа постановлением от 31.03.2021 № 258 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Свердловская область, Североуральский городской округ, город Североуральск, улица Рудничная, 11»;

**3. Место, дата, время и порядок проведения аукциона.**

**3.1. Место проведения аукциона:** г. Североуральск, ул. Чайковского, д. 15, зал заседаний (3 этаж);

**3.2. Дата и время проведения аукциона:** 05.05.2021 года в 13 часов 30 минут.

Организатор аукциона принимает решение об отказе от проведения аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение трёх 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 вернуть его участникам внесенные задатки.

**3.3. Порядок проведения аукциона:**

Аукцион ведет аукционист.

Аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начального размера ежегодной арендной платы, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона.

«Шаг аукциона» устанавливается в размере 3 (трех) процентов от начального размера ежегодной арендной платы и не изменяется в течение всего аукциона.

Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера ежегодной арендной платы и каждого очередного размера ежегодной арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды с предложенным увеличением размера ежегодной арендной платы.

Каждый последующий размер ежегодной арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущего размера ежегодной арендной платы на «шаг аукциона». После объявления очередного размера ежегодной арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер ежегодной арендной платы в соответствии с «шагом аукциона».

При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названным аукционистом размером ежегодной арендной платы, аукционист повторяет этот размер ежегодной арендной платы 3 раза.

Если после трехкратного объявления очередного размера ежегодной арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок. По завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора его аренды, называет размер ежегодной арендной платы и номер билета победителя аукциона, а также номер билета участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о размере ежегодной арендной платы.

По итогам аукциона оформляется протокол, который составляет организатор аукциона, являющийся основанием для заключения договора аренды земельного участка.

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 [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

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 трехкратного 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.

Организатор аукциона 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. Не допускается заключение договора ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

**4. Предмет аукциона:** право на заключение договора аренды земельного участка площадью 3884 кв.м, с кадастровым номером 66:60:0901001:548, по адресу: Российская Федерация, Свердловская область, Североуральский городской округ, город Североуральск, улица Рудничная, 11;

**4.1. Обременение земельного участка правами других лиц:** - нет;

**Существующие ограничения по строительству:** допускается строительство объектов, связанных с использованием земельного участка, согласно основному виду разрешенного использования.

Земельный участок расположен в территориальной зоне П (Зона производственная, инженерной и транспортной инфраструктур) с разрешенным использованием - «склады».

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

обслуживание жилой застройки;

хранение автотранспорта;

коммунальное обслуживание;

предоставление коммунальных услуг;

административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;  
бытовое обслуживание;  
религиозное использование;  
общественное управление;  
государственное управление;  
обеспечение научной деятельности;  
ветеринарное обслуживание;  
амбулаторное ветеринарное обслуживание;  
деловое управление;  
объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы); рынки;  
магазины;  
банковская и страховая деятельность;  
общественное питание;  
гостиничное обслуживание;  
служебные гаражи;  
объекты дорожного сервиса;  
заправка транспортных средств;  
обеспечение дорожного отдыха;  
автомобильные мойки;  
ремонт автомобилей;  
выставочно-ярмарочная деятельность;  
производственная деятельность;  
недропользование;  
тяжелая промышленность;  
автомобилестроительная промышленность;  
легкая промышленность;  
фармацевтическая промышленность;  
пищевая промышленность;  
строительная промышленность;  
энергетика;  
связь;  
склады;  
складские помещения;  
транспорт;  
железнодорожный транспорт;  
железнодорожные пути;  
обслуживание железнодорожных перевозок;  
автомобильный транспорт;  
размещение автомобильных дорог;  
обслуживание перевозок пассажиров;  
стоянки транспорта общего пользования;  
воздушный транспорт;  
трубопроводный транспорт;  
обеспечение обороны и безопасности;  
обеспечение внутреннего правопорядка;  
охрана природных территорий;  
гидротехнические сооружения;  
земельные участки (территории) общего пользования;  
улично-дорожная сеть;  
ритуальная деятельность;

специальная деятельность.

**Максимальные** и (или) минимальные допустимые параметры разрешенного строительства для данной зоны определяются в соответствии с Правилами землепользования и застройки Североуральского городского округа, утвержденными решением Думы Североуральского городского округа от 21.12.2012 №152:

Обозначение	Наименование территориальной зоны	Минимальная площадь ЗУ (га)	Максимальная площадь ЗУ (га)	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки, (%)	Предельное количество этажей
П	Зона производственная, инженерной и транспортной инфраструктур	ну	ну	3	80	20

**4.2. Вид разрешенного использования:** – «склады»;

**4.3. Категория земель** – земли населенных пунктов;

**Осмотр земельного участка** на местности производится лицами, желающими участвовать в торгах, самостоятельно.

**Техническая (технологического присоединения) возможность подключения к сетям инженерно-технического обеспечения:**

к тепловым сетям: подключение объекта возможно произвести в магистральную тепловую сеть 2Ду400 принадлежащую МУП «Комэнергоресурс», которая проходит рядом с данным участком на расстоянии 30 метров;

к сетям водоснабжения и водоотведения: подключение возможно осуществить в существующий стальной водопровод Ду250мм, со строительством нового колодца (рабочее давление в месте врезки 3,5 атм.), в месте врезки установит запорную фланцевую арматуру (фланцы);

к канализационным сетям: подключение канализации возможно к канализационному коллектору Ду=500мм.

Резерв мощностей по производству соответствующих ресурсов имеется. Резерв пропускной способности сетей, обеспечивающего передачу необходимого ресурса, составляет не более 12 куб.м/час. Срок действия технических условий определяется пунктом 16: «Обязательства организации, выдавшей технические условия, по обеспечению подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с такими техническими условиями прекращаются в случае, если в течение 1 года с даты получения технических условий правообладатель земельного участка не определит необходимую ему подключаемую нагрузку и не обратится с заявлением о подключении объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения» Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (Постановление Правительства РФ от 13 февраля 2006 г. № 83). Плата за подключение (технологическое присоединение) МУП «Комэнергоресурс» не взимается;

к электрическим сетям: южную часть земельного участка пересекает воздушная ЛЭП-35 кВ (охранная зона 15 метров от крайних проводов в обе стороны). Присоединение объекта капитального строительства возможно с ВЛ-6 кВ от яч. №5, ТП-7 для чего необходимо строительство ЛЭП-6 кВ протяжённостью не менее 350 м, а также установка трансформаторного пункта 6/0,4 кВ. Расстояние от существующих электрических сетей необходимого класса напряжения до границ участка, на котором предполагается разместить

присоединяемые энергопринимающие устройства, составляет более 300 метров, срок осуществления мероприятий по технологическому присоединению, в данном случае, который исчисляется со дня заключения договора, не может превышать:

1 год – для заявителей, максимальная мощность энергопринимающих устройств которых составляет до 670 кВт включительно;

2 года – для заявителей, максимальная мощность энергопринимающих устройств которых составляет не менее 670 кВт.

Размер платы за технологическое присоединение рассчитывается на основании тарифных ставок, утвержденных уполномоченным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов.

к газовым сетям: возможность технологического присоединения отсутствует.

Для ознакомления с письмами о технологической возможности подключения (технологического присоединения), схемами инженерных сетей от ресурсоснабжающих организаций необходимо обратиться в отдел градостроительства, архитектуры и землепользования Администрации Североуральского городского округа по адресу: Североуральск, ул. Чайковского, д. 15 каб. № 8 по рабочим дням с 8.00 до 17.00 перерыв с 12:00 до 13:00.

Подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения производится за счет застройщика по действующим расценкам (тарифам) поставщиков услуг на момент пуска объектов в эксплуатацию.

**5. Начальная цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы):** – 43413 (Сорок три тысячи четыреста тринадцать) рублей 41 копейка;

**6. Шаг аукциона:** 1302 (Одна тысяча триста два) рубля 40 копеек;

**7. Заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме подается в письменной форме по форме, прилагаемой к настоящему извещению. Заявки принимаются только от субъектов малого и среднего предпринимательства.**

**Заявка с прилагаемыми к ним документами** принимаются в здании Администрации Североуральского городского округа начиная с 05.04.2021 года по адресу: г. Североуральск, ул. Чайковского, д. 15 каб. № 8 по рабочим дням с 8.00 до 17.00 перерыв с 12:00 до 13:00;

**Срок окончания приема заявок:** 03.05.2021 года в 09 часов 00 минут;

**Определение участников аукциона** состоится 04.05.2021 года в 11 часов 00 минут по месту нахождения организатора аукциона: г. Североуральск, ул. Чайковского, д. 15 каб. № 8.

**Перечень документов, представляемых заявителем для участия в аукционе:**

1) заявка на участие в аукционе (в установленной форме) в 2-х экземплярах, с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) документы, подтверждающие внесение задатка:

реквизиты для платежных документов:

Получатель: **УФК по Свердловской области (Финансовое управление,**

**Администрация Североуральского городского округа)**

**ИНН 6631010080,**

**КПП 661701001**

Банк получателя: **Уральское ГУ Банка России/УФК по Свердловской области**

**г.Екатеринбург**

**кор.с чет 40102810645370000054**

**р/с 03232643657550006200**

**л/с 07901270490**

**БИК 016577551**

назначение платежа: задаток для участия в аукционе (с указанием земельного участка), платеж должен поступить на указанный счет не позднее 09 часов 00 минут 04.05.2021 года;

3) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан).

Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления не рассматриваются.

**8. Размер задатка:** 43413 (Сорок три тысячи четыреста тринадцать) рублей 41 копейка (задаток возвращается заявителю, после проведения аукциона);

**9. Сроки аренды земельного участка – 36 мес.;**

**Оплата арендной платы производится** в течение 10 дней с даты подписания договора аренды земельного участка ;

**Существенные условия договора аренды:**

- 1) срок аренды земельного участка - 36 месяцев;
- 2) строительство осуществлять в соответствии с требованиями действующего законодательства;
- 3) обеспечение благоустройства прилегающей к возведенному объекту территории.

Ознакомиться с информацией о проведении аукциона, с техническими условиями подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, о плате за подключение, в том числе получить бланк заявки на участие в аукционе можно в отделе градостроительства, архитектуры и землепользования Администрации Североуральского городского округа по адресу: Североуральск, ул. Чайковского, д. 15 каб. № 8 по рабочим дням с 8.00 до 17.00 перерыв с 12:00 до 13:00. Справки по телефону: **(34380) 2 07 71**

Приложение  
к извещению о проведении аукциона на  
право заключения договора аренды  
земельного участка, по адресу:  
Российская Федерация, Свердловская  
область, Североуральский городской  
округ, город Североуральск, улица  
Рудничная, 11

В Администрацию Североуральского городского округа

**Заявка на участие в аукционе  
на право заключения договора аренды земельного участка**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 г.

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. физического лица или полное наименование юридического лица, подающего заявку)

именуемое (ый) далее Претендент, в лице \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. должность для юридических лиц)

действующий на основании \_\_\_\_\_  
(для юридических лиц)

принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка площадью 3884 кв. м, категория земель – земли населенных пунктов, с кадастровым номером 66:60:0901001:548, по адресу: Российская Федерация, Свердловская область, Североуральский городской округ, город Североуральск, улица Рудничная, 11, разрешенное использование «склады», обязуюсь:

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, опубликованном на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, а также порядок проведения аукциона, установленный в соответствии со ст. 39.6, 39.7, 39.8, 39.11, 39.12, Земельного кодекса РФ.

2) в случае признания победителем аукциона – заключить с Арендодателем договор аренды земельного участка не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов и уплатить Арендодателю стоимость арендной платы, согласно извещению о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, по адресу: Российская Федерация, Свердловская область, Североуральский городской округ, город Североуральск, улица Рудничная, 11.

Адрес и банковские реквизиты Претендента: \_\_\_\_\_

**ПРИЛОЖЕНИЯ:**

Подпись Претендента:

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

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 г.

Заявка принята:

Час. \_\_\_\_\_ мин. \_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 г. за № \_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица Претендента



УТВЕРЖДЕН  
постановлением Администрации  
Североуральского городского округа  
от 05.04.2021 № 271  
«Об утверждении документации по  
проведению аукциона на право  
заключения договора аренды  
земельного участка, расположенного  
по адресу: Российская Федерация,  
Свердловская область,  
Североуральский городской округ,  
город Североуральск,  
улица Рудничная, 11»

## ДОГОВОР № АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Североуральск

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021 года

Администрация Североуральского городского округа в лице Главы Североуральского городского округа Матюшенко Василия Петровича, действующего на основании Устава Североуральского городского округа, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и участник публичных торгов на право заключения договора аренды земельного участка \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", на основании протокола о результатах торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2021 года N \_\_\_\_\_ заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду на условиях Договора земельный участок с кадастровым номером: 66:60:0901001:548 (категория земель: земли населенных пунктов), по адресу: Российская Федерация, Свердловская область, Североуральский городской округ, город Североуральск, улица Рудничная, 11, общей площадью 3884 кв. метров (далее - Участок), разрешенное использование строительства: «склады», в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка.

1.2. Участок, указанный в пункте 1.1, используется Арендатором исключительно в соответствии с установленным для него целевым назначением и разрешенным использованием. Любое изменение целевого назначения и разрешенного использования предоставленного Участка не допускается.

1.3. На земельном участке объекты недвижимого имущества отсутствуют.

### 2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка составляет 36 месяцев, с "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2021 г. по "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2024 г.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Североуральском отделе управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

2.3. В соответствии с п. 2. ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации стороны настоящего Договора договорились, что указанные в настоящем Договоре условия применяются к фактическим отношениям сторон по пользованию Участком, возникшим до заключения настоящего Договора в порядке, установленном п. 2.2 настоящего Договора.

### 3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер арендной платы за Участок составляет 43413 (Сорок три тысячи четыреста тринадцать) рублей 41 копеек в год.

3.2. Размер арендной платы за весь период аренды Участка составляет 130 240 (Сто тридцать тысяч двести сорок) рублей 23 копеек.

3.3. Арендная плата вносится Арендатором ежегодно в размере 43413 (Сорок три тысячи четыреста тринадцать) рублей 41 копеек в год, первый взнос арендной платы производится не позднее 10 дней с даты подписания настоящего договора, второй взнос производится в срок до \_\_\_\_\_ 2022 года, третий – в срок до \_\_\_\_\_ 2023 года. Арендная плата перечисляется Арендатором на реквизиты:

Получатель платежей: УФК по Свердловской области (Администрация Североуральского городского округа) л/с 04623013610

ИНН 6631002924

КПП 661701001

Единый казначейский счёт: 40102810645370000054

Казначейский счёт: 03100643000000016200

Банк получателя: Уральское ГУ Банка России//УФК по Свердловской области г.Екатеринбург

БИК: 016577551

ОКТМО 65755000

КБК 90111105012040001120.

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

3.4. В случае досрочного расторжения договора аренды или передачи прав и обязанностей по договору аренды (перемене лиц в обязательстве) денежные средства, внесенные в качестве арендной платы, Арендатору не возвращаются.

### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка, предоставленного в аренду.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью осуществления надзора за соблюдением Арендатором условий Договора.

4.1.3. На возмещение в полном объеме убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором обязательств по Договору, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.4. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 3.3 Договора.

4.2.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы и информировать об этом Арендатора путем направления ему уведомления об изменении арендной платы с приложением расчета арендной платы.

4.2.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не наносит ущерба окружающей среде, не нарушает законных прав других лиц, не противоречит архитектурно-градостроительным, природоохранным и иным нормам, правилам и требованиям земельного законодательства, и условиям настоящего Договора.

4.2.5. Передать участок Арендатору по акту приёма-передачи. Участок считается

переданным Арендодателем и принятым Арендатором с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Участка. Акт приема-передачи (приложение № 1 к Договору) подписывается Сторонами в течение 5 дней с момента подписания Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. С письменного согласия Арендодателя сдавать Участок в субаренду без изменения целевого использования земельного участка и на условиях, и в пределах срока действия настоящего Договора. На субарендатора(ов) распространяются все права Арендатора Участка, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации и настоящим Договором.

4.3.3. С письменного согласия Арендодателя передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, в том числе отдать 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 в пределах срока настоящего Договора. В указанных случаях ответственным по настоящему Договору перед Арендодателем становится новый арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог. При этом заключение нового договора аренды земельного участка не требуется.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, а также иными условиями, установленными Договором, способами, не наносящими вред окружающей среде и Участку как природному объекту.

4.4.3. Уплатить в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю (его уполномоченным представителям), доступ на Участок по их требованию для осуществления ими контроля за использованием и охраной земель и надзора за выполнением Арендатором условий Договора.

4.4.5. Обеспечить доступ представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

4.4.6. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов, изменений в наименовании, почтового адреса.

4.4.7. 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.

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

4.4.9. Компенсировать Арендодателю в полном объеме убытки, связанные с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий Договора.

4.4.10. Осуществлять уборку прилегающей к границам Участка территории.

4.4.11. Не осуществлять на Участке работы, для проведения которых требуется разрешение (решение) соответствующих компетентных органов, без такого разрешения (решения).

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий настоящего Договора стороны несут имущественную ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае невнесения Арендатором арендной платы в установленный настоящим

Договором срок Арендатор уплачивает Арендодателю пени за каждый день просрочки в размере 0,1% от размера задолженности до полного погашения возникшей задолженности.

Прекращение либо расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора (в т.ч. третьих лиц) от уплаты задолженности по арендным платежам и соответствующих штрафных санкций.

5.3. В случае невыполнения, ненадлежащего выполнения Арендатором всех иных условий настоящего Договора (за исключением обязанностей по внесению арендной платы и государственной регистрации договора) Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 0,5 % от размера годовой арендной платы за каждый факт невыполнения, ненадлежащего выполнения условий настоящего Договора.

5.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

## 6. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1 Государственная регистрация настоящего Договора производится в соответствии с действующим законодательством за счёт средств арендатора.

## 7. ИЗМЕНЕНИЕ, ОТКАЗ АРЕНДОДАТЕЛЯ И РАСТОРЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ПРЕКРАЩЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

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

7.2. Арендодатель имеет безусловное право на односторонний отказ от исполнения настоящего Договора и его расторжение в судебном порядке на основании ст. 450.1 ГК РФ в следующих случаях:

7.2.1. неуплаты арендной платы, уплаты арендной платы не в полном объеме (менее 80 % от суммы ежегодного платежа) по настоящему Договору в течение двух месяцев после наступления даты платежа, установленной пунктом 3.3 настоящему Договору.

7.2.2. при использовании Арендатором (Субарендатором) Участка не по целевому назначению, указанному в п. 1.1. настоящего Договора.

7.2.3. при использовании Арендатором (Субарендатором) Участка способами, приводящими к ухудшению качественной характеристики земель и экологической обстановки, т.е. без учета обеспечения соблюдения экологических, санитарно-гигиенических и других специальных требований (норм, правил, нормативов).

7.2.4. совершения Арендатором (Субарендатором) умышленного земельного правонарушения, выразившегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде.

7.2.5. принятия компетентным органом власти решения об изъятии Участка для государственных или муниципальных нужд.

7.3. Арендодатель, желающий досрочно отказаться в одностороннем порядке от исполнения настоящего Договора и его расторжения во внесудебном порядке в соответствии с п. 7.2. настоящего Договора, в письменной форме уведомляет об этом Арендатора. Договор считается расторгнутым (прекратившим свое действие) по истечении 30 дней с момента получения Арендатором соответствующего уведомления.

7.4. В иных, не указанных в п. 7.2 настоящего Договора случаях, договор может быть расторгнут по согласию сторон либо, при наличии соответствующих оснований, в судебном порядке.

7.5. При прекращении действия настоящего Договора Арендатор обязан вернуть

Арендодателю Участок в надлежащем состоянии в десятидневный срок с момента получения Арендатором уведомления о прекращении (расторжении) настоящего Договора.

7.6. При переходе права собственности на объекты недвижимого имущества, расположенные на Участке, права и обязанности по настоящему Договору переходят от Арендатора к новым собственникам объектов недвижимого имущества на основании п. 2 ст. 271 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. 35 Земельного кодекса Российской Федерации и оформляются дополнительным соглашением, заключаемым между Арендатором и новым собственником объекта недвижимого имущества.

## 8. РАССМОТРЕНИЕ И РЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия настоящего Договора.

9.2. При досрочном расторжении настоящего Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

9.3. Настоящий Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр, остается у «Арендодателя», второй выдается «Арендатору», третий остается в делах Североуральского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

Приложения:

- Акт приема-передачи (Приложение № 1)

## 10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Арендодатель:**

**Администрация Североуральского городского округа, в лице Главы Североуральского городского округа Матюшенко Василия Петровича**

ОКПО 04041504 ОГРН 1026601801368; ИНН/КПП 6631002924/661701001

Юридический адрес: 624480, Российская Федерация, Свердловская область, город Североуральск, улица Чайковского 15.

---

М.П. (В.П. Матюшенко)

**Арендатор:**

---

М.П. ()

Приложение № \_\_  
к договору аренды земельного участка  
№ \_\_ от \_\_\_\_\_ 2021г.

## А К Т

### приема-передачи в аренду земельного участка

Мы, нижеподписавшиеся, Администрация Североуральского городского округа в лице Главы Североуральского городского округа Матюшенко Василия Петровича, действующего на основании Устава Североуральского городского округа, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", с одной стороны, и участник публичных торгов на право заключения договора аренды земельного участка, \_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны, на основании договора аренды земельного участка составили настоящий акт в том, что Арендодатель передал, а Арендатор принял с «\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 г. земельный участок с кадастровым номером: 66:60:0901001:548 (категория земель: земли населенных пунктов), по адресу: Российская Федерация, Свердловская область, Североуральский городской округ, город Североуральск, улица Рудничная, 11, общей площадью 3884 кв. метров (далее - Участок), разрешенное использование: «склады».

Претензий у Арендатора к Арендодателю по передаваемому земельному участку не имеется.

**Арендодатель: Администрация Североуральского городского округа**  
**Адрес: ул. Чайковского, 15, г. Североуральск, Свердловской области, 624480**

\_\_\_\_\_  
М.П.

**Арендатор:**

\_\_\_\_\_  
М.П.