

**Извещение о проведении аукциона
на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в
собственности Московской области**

**Дата и время проведения торгов:
«25» декабря 2018 г. в 12 часов 00 минут (время московское).**

**Организатор аукциона – специализированная организация
АО «Российский аукционный дом»**
(далее – АО «РАД»), действующая на основании Договора с Министерством
имущественных отношений Московской области № 294 от 09.12.2013 г., сообщает о
проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков,
находящихся в собственности Московской области

**Уполномоченный орган (Арендодатель) – Министерство имущественных отношений
Московской области**

Прием заявок:
по рабочим дням с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 17:00 (по пятницам - до 16:00)
с «05» февраля 2018 г. по «21» декабря 2018 г. осуществляется по адресу:
101000, г. Москва, Бобров пер., д. 4, стр. 4,
а также в Центральном офисе:
по рабочим дням с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 17:00 (по пятницам - до 16:00)
с «05» февраля 2018 г. по «21» декабря 2018 г. по адресу:
г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В

Задаток должен поступить на счет АО «РАД» не позднее «21» декабря 2018 г.

По адресу: 101000, г. Москва, Бобров пер., д. 4, стр. 4 осуществляется:
определение участников аукциона и оформление протокола определения участников
аукциона – **«24» декабря 2018 г. в 17:00,**
вручение уведомлений претендентам и аукционных карточек участникам аукциона –
- **«25» декабря 2018 г. с 11:30 до 11:55,**
проведение аукциона и подведение итогов аукциона - **«25» декабря 2018 г.**

**Форма торгов — аукцион, открытый по составу участников и открытый по форме подачи
предложений по цене.**

**Телефоны для справок:
8 (495) 234-03-05, 8 (495) 234-04-00, 8 (985) 836-13-34.**

Подробная информация об объектах и условиях аукциона размещена на
официальном сайте Специализированной организации в сети Интернет www.auction-house.ru,
на официальном сайте РФ www.torgi.gov.ru, на официальном сайте
Министерства имущественных отношений Московской области www.mio.mosreg.ru, на
Едином портале торгов Московской области www.torgi.mosreg.ru в Извещении о
проведении аукциона на право заключения договоров аренды настоящих объектов (далее
– **Официальные сайты**).

Информация о проведении аукционов на право заключения договоров аренды
земельных участков, принадлежащих Московской области также размещена в печатных
изданиях.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Правовое регулирование
2. Сведения об аукционе
3. Порядок публикации Извещения о проведении аукциона и осмотра Объекта (лота) аукциона
4. Условия допуска к участию в аукционе
5. Порядок, форма подачи/приема Заявок на участие в аукционе, срок отзыва Заявок и состав Заявок на участие в аукционе
- 5.1. Порядок подачи/приема Заявок на участие в аукционе
- 5.2. Перечень документов, необходимых для участия в аукционе, входящих в состав Заявки на участие в аукционе
6. Порядок оплаты и возврата задатка
7. Порядок проведения аукциона
8. Условия и сроки заключения договора аренды земельного участка
9. Вознаграждение организатора аукциона

Приложение 1	Форма заявки на участие в аукционе.
Приложение 2	Форма договора аренды.
Приложение 3	Форма Договора о задатке.
Приложение 4	Форма Соглашения о выплате вознаграждения.

1. Правовое регулирование

Аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений, проводится в соответствии с требованиями:

- Гражданского кодекса Российской Федерации;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- закона Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области»;
- постановления Правительства Московской области от 27.06.2017 №536/22 «Об определении начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Московской области»;
- Распоряжения Министерства имущественных отношений Московской области от 16.10.2017г. №13ВР-1542 «О проведении торгов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Московской области»;
- Распоряжения Министерства имущественных отношений Московской области от 05.10.2017г. №13ВР-1503 «О проведении торгов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Московской области»;
- иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Московской области.

2. Сведения о предмете аукциона

Предмет аукциона – право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Московской области.

Срок договора аренды земельных участков – 9 (девять) лет.

Лот №2: Земельный участок с кадастровым номером 50:18:0090403:641 общей площадью 434 300 (четыреста тридцать четыре триста) кв.м, расположенный по адресу: Московская область, Можайский район, вблизи д. Гальчино, категория земель «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения», вид разрешенного использования «для размещения многофункционального агропромышленного комплекса»;

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

Внимание!

В связи с особым статусом и местоположением земельного участка Арендатору необходимо до начала строительных работ на земельном участке:

- обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона до начала работ в соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона №73-ФЗ;

- представить в Главное управление культурного наследия Московской области документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельного участка).

Начальная цена – размер ежегодной арендной платы Лота №2: 2 965 074,68 (Два миллиона девятьсот шестьдесят пять тысяч семьдесят четыре) рубля 68 копеек.

Шаг аукциона: 88 952,24 (Восемьдесят восемь тысяч девятьсот пятьдесят два) рубля 24 копейки.

Размер задатка: 2 965 074,68 (Два миллиона девятьсот шестьдесят пять тысяч семьдесят четыре) рубля 68 копеек.

Предельные минимальные и (или) максимальные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка:

Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков (рекомендуемые): Минимальные: 20 000 кв. м, Максимальные: 100 000 кв. м;

Минимальные отступы от границ земельного участка (рекомендуемые): 3 м;

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (рекомендуется): не регламентировано, не более 10 метров;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка (рекомендуемый): 30%.

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

Технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям электроснабжения:

1) Предельная свободная мощность существующих сетей – вблизи участка расположена ПС-76 «Цезарево», принадлежащая ПАО «МОЭСК». Максимальная мощность, разрешенная для технологического присоединения, по информации, размещенной на официальном интернет сайте владельца указанного питающего центра составляет 0,5 МВА.

2) Максимальная нагрузка – 0,5 МВА.

3) Срок подключения объекта капитального строительства к сетям электроснабжения – определяется в соответствии с подпунктом «б» пункта 16 Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861, срок присоединения составляет:

В случаях осуществления технологического присоединения к электрическим сетям классом напряжения до 20 кВ включительно, при этом расстояние от существующих электрических сетей необходимого класса напряжения до границ участка, на котором расположены присоединяемые энергопринимающие устройства, составляет не более 300 метров в городах и поселках городского типа и не более 500 метров в сельской местности и от сетевой организации не требуется выполнение работ по строительству (реконструкции) объектов электросетевого хозяйства, включенных (подлежащих включению) в инвестиционные программы сетевых организаций (в том числе смежных сетевых организаций), и (или) объектов по производству электрической энергии, за исключением работ по строительству объектов электросетевого хозяйства от существующих объектов электросетевого хозяйства до присоединяемых энергопринимающих устройств и (или) объектов электроэнергетики:

4 месяца - для заявителей, максимальная мощность энергопринимающих устройств которых составляет до 670 кВт включительно;

1 год - для заявителей, максимальная мощность энергопринимающих устройств которых составляет свыше 670 кВт.

В иных случаях:

6 месяцев - для заявителей – юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в целях технологического присоединения по одному источнику электроснабжения энергопринимающих устройств, максимальная мощность которых составляет до 150 кВт включительно (с учетом ранее присоединенных в данной точке присоединения

энергопринимающих устройств), для заявителей - физических лиц, в целях технологического присоединения энергопринимающих устройств, максимальная мощность которых составляет до 15 кВт включительно (с учетом ранее присоединенных в данной точке присоединения энергопринимающих устройств), которые используются для бытовых и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, и электроснабжение которых предусматривается по одному источнику, и для заявителей, осуществляющих технологическое присоединение путем перераспределения мощности, если технологическое присоединение осуществляется к электрическим сетям, уровень напряжения которых составляет до 20 кВ включительно, и если расстояние от существующих электрических сетей необходимого класса напряжения до границ участка заявителя, на котором расположены присоединяемые энергопринимающие устройства, составляет не более 300 метров в городах и поселках городского типа и не более 500 метров в сельской местности;

1 год – для заявителей, максимальная мощность энергопринимающих устройств которых составляет менее 670 кВт, если более короткие сроки не предусмотрены инвестиционной программой соответствующей сетевой организации или соглашением сторон;

2 года – для заявителей, максимальная мощность энергопринимающих устройств которых составляет не менее 670 кВт, если иные сроки (но не более 4 лет) не предусмотрены инвестиционной программой соответствующей сетевой организации или соглашением сторон;

4) Срок действия технических условий – в течение 6 месяцев. В случае внесения изменений в нормативные акты – до внесения данных изменений.

5) Плата за подключение (технологическое присоединение) – определяется в соответствии с распоряжением Комитета по ценам и тарифам Московской области от 20.12.2016 № 213-Р и составляет:

Стандартизированная тарифная ставка C_1 за технологическое присоединение по организационным мероприятиям к электрическим сетям сетевых организаций на территории Московской области (без НДС)		
№ п/п	Показатель	Стоимость, руб./кВт (без НДС)
1	2	3
	Стандартизированная тарифная ставка C_1 за технологическое присоединение по организационным мероприятиям к электрическим сетям сетевых организаций на территории Московской области, в том числе:	237,88
$C_{1.1}$	Подготовка сетевой организацией технических условий и их согласование со смежной сетевой организацией	101,95
$C_{1.2}$	Проверка сетевой организацией выполнения заявителем технических условий	33,98
$C_{1.3}$	Участие в осмотре должностным лицом Ростехнадзора присоединяемых энергопринимающих устройств	33,98
$C_{1.4}$	Фактические действия по присоединению и обеспечению работы Устройств в электрической сети	67,97

Ставки платы за единицу максимальной мощности на уровне напряжения ниже 35 кВ и максимальной мощности менее 8900 кВт на покрытие расходов по строительству объектов электросетевого хозяйства от существующих объектов электросетевого хозяйства до присоединяемых энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам («последняя миля»), за технологическое присоединение к электрическим сетям сетевых организаций на территории Московской области (без НДС)		
№ п/п	Наименование мероприятий	Ставки для расчета платы по каждому

1	2	мероприятию, руб./кВт (без НДС)			
		0,4 кВ		6 кВ, 10 кВ, 20 кВ	
1	2	3	4	5	6
1	Выполнение сетевой организацией мероприятий, связанных со строительством «последней мили», в том числе:				
1.1	Строительство воздушных линий (С2)	1132,55	2265,10	352,65	705,29
1.2	Строительство кабельных линий (С3)	1537,41	3074,82	780,74	1561,47
1.3	Строительство пунктов секционирования (реклоузеров (КРУН) (С4)	-	-	232,92	465,83
1.4	Строительство РП – распределительных пунктов (С4)	-	-	884,60	1769,20
1.5	Строительство комплектных трансформаторных подстанций (КТП), распределительных трансформаторных подстанций (РТП) с уровнем напряжения до 35 кВ (С4)	2198,92	4397,83	2198,92	4397,83
1.6	Строительство центров питания, подстанций уровнем напряжения 35 кВ и выше (ПС) (С4)	-	-	-	-

Стандартизированные тарифные ставки на покрытие расходов по строительству объектов электросетевого хозяйства от существующих объектов электросетевого хозяйства до присоединяемых энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам («последняя миля»), за технологическое присоединение к электрическим сетям сетевых организаций на территории Московской области (без НДС в ценах 2001 года)					
№ п/п	Наименование мероприятий	Ставки для расчета платы по каждому мероприятию, руб./кВт (без НДС)			
		0,4 кВ		6 кВ, 10 кВ, 20 кВ	
		не более чем 150 кВт	более 150 кВт	не более чем 150 кВт	более 150 кВт
1	2	3	4	5	6
1.1	Строительство воздушных линий, руб./км (С2)	162546,68	325093,36	200985,02	401970,03
1.2	Строительство кабельных линий, руб./км (С3)	198440,18	396880,36	287465,05	574930,10
1.3	Строительство пунктов секционирования (реклоузеров (КРУН), руб./кВт (С4)	-	-	31,95	63,90
1.4	Строительство РП – распределительных пунктов, руб./кВт (С4)	-	-	121,35	242,69

1.5	Строительство комплектных трансформаторных подстанций (КТП), распределительных трансформаторных подстанций (РТП) с уровнем напряжения до 35 кВ, руб./кВт (С4)	301,64	603,27	301,64	603,27
1.6	Строительство центров питания, подстанций уровнем напряжения 35 кВ и выше (ПС), руб./кВт (С4)	-	-	-	-

Формула платы за технологическое присоединение к электрическим сетям сетевых организаций Московской области на территории Московской области:

Если отсутствует необходимость реализации мероприятий «последней мили», то формула платы определяется как произведение стандартизированной тарифной ставки на покрытие расходов на технологическое присоединение энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, по мероприятиям, указанным в п. 16 Методических указаний (кроме подпунктов «б» и «в») (С₁), и объема максимальной мощности (N), указанного в заявке на технологическое присоединение Заявителем: $P = C_1 * N$ (руб./кВт).

Если при технологическом присоединении энергопринимающих устройств заявителя согласно техническим условиям предусматривается мероприятие «последней мили» по прокладке воздушных и (или) кабельных линий, то формула платы определяется как сумма произведений стандартизированной тарифной ставки С₁ и объема максимальной мощности (N), указанного в заявке на технологическое присоединение заявителем, и стандартизированной тарифной ставки на покрытие расходов сетевой организации на строительство воздушных (С₂) и (или) кабельных (С₃) линий электропередачи на i-м уровне напряжения и суммарной протяженности воздушных и (или) кабельных линий (L_i) на i-м уровне напряжения, строительство которых предусмотрено согласно выданным техническим условиям для технологического присоединения заявителя: $P_{C2i2001} = C_{2i} * L_{2i}$, $P_{C3i2001} = C_{3i} * L_{3i}$.

Если при технологическом присоединении энергопринимающих устройств заявителя согласно техническим условиям предусматриваются мероприятия «последней мили» по строительству пунктов секционирования (реклоузеров (КРУН), распределительных пунктов (РП), комплектных трансформаторных подстанций (КТП), распределительных трансформаторных подстанций (РТП) с уровнем напряжения до 35 кВ, то формула платы определяется как произведение ставки С₄ и объема максимальной мощности (N), указанного заявителем в заявке на технологическое присоединение: $P_{C4 \text{ КРУН } 6 \text{ кВ } 10 \text{ кВ } 20 \text{ кВ } 2001} = C_4 \text{ КРУН } 6 \text{ кВ } 10 \text{ кВ } 20 \text{ кВ } 2001 * N$, $P_{C4 \text{ РП } 6 \text{ кВ } 10 \text{ кВ } 20 \text{ кВ } 2001} = C_4 \text{ РП } 6 \text{ кВ } 10 \text{ кВ } 20 \text{ кВ } 2001 * N$, $P_{C4 \text{ КТП } 10/0,4 \text{ кВ}, \text{ РТП } 10/0,4 \text{ кВ } 2001} = C_4 \text{ КТП } 10/0,4 \text{ кВ}, \text{ РТП } 10/0,4 \text{ кВ } * N$.

Плата по ставкам С₂, С₃, С₄, рассчитанная в ценах 2001 года, приводится к ценам регулируемого периода с применением индекса изменения сметной стоимости по строительно-монтажным работам ($k_{ИЗМ}^{СТ}$) на квартал, предшествующий кварталу, в котором рассчитывается плата за технологическое присоединение, к федеральным единичным расценкам 2001 года.

Формула платы за технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя, владеющего объектами, отнесенными к третьей категории надежности (по одному источнику электроснабжения), исходя из стандартизированных тарифных ставок и способа технологического присоединения к электрическим сетям сетевой организации имеет следующий вид: $P_i = P + P_{ИСТ}$, где: $P = C_1 * N$, $P_{ИСТ} = P_{C2i2001} * k_{ИЗМ}^{СТ} + P_{C3i2001} * k_{ИЗМ}^{СТ} + P_{C4i2001} * k_{ИЗМ}^{СТ}$,

$k_{ИЗМ}^{СТ}$ - индекс изменения сметной стоимости по строительно-монтажным работам для Московской области к федеральным единичным расценкам 2001 года, определяемый

Минстроем России на квартал, предшествующий кварталу, в котором рассчитывается плата за технологическое присоединение.

В случае если заявитель при технологическом присоединении запрашивает вторую или первую категорию надежности электроснабжения (технологическое присоединение к двум независимым источникам энергоснабжения), то размер платы за технологическое присоединение (Р_{общ}) определяется следующим образом: $P_{общ} = P + (P_{ист1} + P_{ист2})$, где: $P = C_1 * N$.

Р_{ист1} - расходы на мероприятия «последней мили» по первому независимому источнику энергоснабжения, осуществляемые для конкретного присоединения в зависимости от способа присоединения и уровня запрашиваемого напряжения на основании выданных сетевой организацией технических условий (руб.);

Р_{ист2} - расходы на мероприятия «последней мили» по второму независимому источнику энергоснабжения, осуществляемые для конкретного присоединения в зависимости от способа присоединения и уровня запрашиваемого напряжения на основании выданных сетевой организацией технических условий (руб.).

Если при технологическом присоединении заявителя согласно техническим условиям срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению предусмотрен на период больше одного года, то стоимость мероприятий, учитываемых в плате, рассчитанной в год подачи заявки, индексируется следующим образом:

- 50% стоимости мероприятий, предусмотренных техническими условиями, умножается на произведение прогнозных индексов-дефляторов по подразделу «Строительство», публикуемых Министерством экономического развития Российской Федерации на соответствующий год (при отсутствии данного индекса используется индекс потребительских цен на соответствующий год) за половину периода, указанного в технических условиях, начиная с года, следующего за годом утверждения платы;

- 50% стоимости мероприятий, предусмотренных техническими условиями, умножается на произведение прогнозных индексов-дефляторов по подразделу «Строительство», публикуемых Министерством экономического развития Российской Федерации на соответствующий год (при отсутствии данного индекса используется индекс потребительских цен на соответствующий год) за период, указанный в технических условиях, начиная с года, следующего за годом утверждения платы.

Размер платы для каждого технологического присоединения рассчитывается сетевой организацией в соответствии с утвержденной формулой.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газоснабжения:

1) Предельная свободная мощность существующих сетей ГРС «Борисово» в точке подключения - 15 куб.м/час.

2) Максимальная нагрузка - 15 куб.м/час.

3) Срок подключения объекта капитального строительства к сетям газоснабжения – 2 года с даты заключения договора о подключении.

4) Срок действия технических условий - в течение 6 месяцев. В случае внесения изменений в нормативные акты – до внесения данных изменений.

5) Плата за подключение (технологическое присоединение) - определяется в соответствии с распоряжением Комитета по ценам и тарифам Московской области от 30.12.2016 № 249-р.

Возможность подключения к сетям инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, водоотведение и теплоснабжение) отсутствует.

3. Порядок публикации Извещения о проведении аукциона и осмотра Объекта (лота) аукциона

Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской

Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт). Дополнительно информация об аукционе размещается:

- на Едином портале торгов Московской области www.torgi.mosreg.ru;
- на сайте Организатора аукциона www.auction-house.ru;
- на официальном сайте Министерства имущественных отношений Московской области www.mio.mosreg.ru.

Осмотр Объектов (лотов) аукциона производится без взимания платы и обеспечивается Организатором аукциона во взаимодействии с Уполномоченным органом в период заявочной кампании. Осмотр будет производиться по предварительному согласованию с Организатором аукциона по телефонам: 8 (495) 234-03-05, 8 (495) 234-04-00, 8 (985) 836-13-34.

4. Условия допуска к участию в аукционе

Аукцион является открытым по составу участников.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- подача Заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
- наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лица, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

5. Порядок, форма подачи/приема Заявок на участие в аукционе, срок отзыва Заявок и состав Заявок на участие в аукционе

5.1. Порядок подачи/приема Заявок на участие в аукционе

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды земельного участка с участником являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе и оплата задатка в установленные в настоящем извещении о проведении аукциона сроки и порядке являются акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Подача заявок на участие в аукционе заявителями или их уполномоченными представителями осуществляется при предъявлении документа, удостоверяющего личность.

В случае подачи Заявки на участие в аукционе представителем Заявителя, предъявляется доверенность, оформленная надлежащим образом (в соответствии с действующим законодательством).

Лица, желающие принять участие в аукционе, должны использовать форму Заявки на участие в аукционе (Приложение 1) с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка.

Организатор аукциона регистрирует Заявку на участие в аукционе в Журнале регистрации заявок, присваивает ей соответствующий номер, указывает дату и время подачи Заявки на участие в аукционе.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается в день ее поступления заявителю или его уполномоченному представителю под расписку.

Заявитель вправе отозвать принятую заявку на участие в аукционе в любое время до дня окончания срока приема заявок на участие в аукционе.

Отзыв поданной заявки на участие в аукционе оформляется путем направления

заявителем в адрес Организатора аукциона уведомления в письменной форме (с указанием даты и номера принятой заявки) за подписью руководителя заявителя, либо уполномоченного представителя с расшифровкой должности (при наличии) и Ф.И.О. (для юридических лиц), или подписью заявителя, либо уполномоченного представителя заявителя с расшифровкой Ф.И.О. (для физических лиц, индивидуальных предпринимателей) и заверенного печатью Заявителя (для юридических лиц (при наличии), индивидуальных предпринимателей (при наличии)). Уведомление об отзыве поданной заявки на участие в аукционе принимается в установленные в настоящем извещении дни и часы приема заявок, аналогично порядку приема заявок на участие в аукционе.

В случае отзыва заявки, документы, представленные совместно с заявкой, подлежат возврату Заявителю.

5.2. Перечень документов, необходимых для участия в аукционе, входящих в состав заявки на участие в аукционе

Для участия в аукционе с учетом требований, установленных настоящим извещением, заявителю необходимо представить следующие документы:

- заявку на участие в аукционе по форме, установленной в настоящем Извещении – 2 экз.;
- копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц);
- 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;
- документы, подтверждающие внесение задатка.

Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц (для юридических лиц) или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением Договора о задатке по форме Приложения №3 к настоящему извещению, размещенному на Официальных сайтах.

Все подаваемые заявителем документы не должны иметь неоговоренных исправлений, а также не должны быть исполнены карандашом. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшегося лица).

Ответственность за достоверность представленной информации и документов несет Заявитель.

Поданные Участниками и Заявителями документы на участие в аукционе не подлежат возврату после завершения аукциона.

6. Порядок оплаты и возврата задатка

Задаток должен быть перечислен Заявителем в безналичном порядке в виде единовременного платежа, на один из расчетных счетов Организатора аукциона (по выбору плательщика):

1) № 40702810938120004291 в ПАО «Сбербанк России» г. Москва, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225;

2) № 40702810177000002194 в ПАО "Банк Санкт-Петербург" в г. Москве, к/с 30101810045250000142, БИК 044525142.

В платежном поручении в части «Назначение платежа» претенденту необходимо указать «Оплата задатка для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка» и сделать ссылку на номер лота и дату проведения аукциона, в части «Получатель» необходимо указать наименование Организатора аукциона: АО «РАД» (ИНН 7838430413, КПП 783801001).

Документом, подтверждающим поступление задатка от заявителя на один из расчетных счетов, является выписка с соответствующего счета Организатора аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона/лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе (если такое лицо и заявка соответствуют всем требованиям и указанным в настоящем Извещении условиям аукциона)/заявителем, признанным единственным участником аукциона/ единственным принявшим участие в аукционе его участником засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

Порядок возврата задатка:

- заявителю, не допущенному к участию в аукционе, задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;
- в случае отзыва заявителем заявки на участие в аукционе - в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок, задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;
- в случае отказа Организатора аукциона от проведения аукциона - в течение трех рабочих дней со дня принятия решения об отказе от проведения аукциона.

7. Порядок проведения аукциона

На регистрацию для участия в аукционе допускаются участники или их уполномоченные представители при предъявлении документа, удостоверяющего личность:

- физические лица или индивидуальные предприниматели, действующие от своего имени;
- представители физических лиц или индивидуальных предпринимателей, действующие на основании доверенности, оформленной надлежащим образом (в соответствии с действующим законодательством);
- представители юридических лиц, имеющие право действовать от имени юридических лиц без доверенности (руководитель и т.п.);
- представители юридических лиц, имеющие право действовать от имени юридических лиц на основании доверенности, оформленной надлежащим образом (в соответствии с действующим законодательством).

Во время регистрации участников аукциона, а также в ходе проведения процедуры аукциона категорически запрещается представителям участников вести какие-либо переговоры.

В случае выявления согласованных действий участников аукциона, если такие действия приводят (могут привести) к повышению, снижению или поддержанию цен на торгах, соответствующие сведения о признаках нарушения Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», по решению Организатора аукциона, передаются представителями Организатора аукциона на рассмотрение в Управление Федеральной антимонопольной службы по Московской области (далее – УФАС России по МО).

В случае выявления признаков согласованных действий участников аукциона, если такие действия приводят к ограничению или устранению конкуренции, путем заключения такими участниками соглашения (в том числе, в устной форме), по решению Организатора аукциона, аукцион может быть остановлен, такой участник (участники) аукциона удаляется из зала торгов. По данному факту вносится соответствующая запись в протокол о результатах аукциона.

Аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона, указанной в настоящем извещении, на «шаг аукциона».

Начальная цена предмета аукциона - размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

При проведении аукциона Организатор аукциона осуществляет аудио- или видеозапись аукциона.

Аукцион на право заключения договора аренды проводится в следующем порядке:

- аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, номера лота, Объекта (лота) аукциона, основных характеристик Объекта (лота) аукциона, начальной цены предмета аукциона, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона;
- участник (представитель участника) после объявления аукционистом начальной цены предмета аукциона поднимает карточку в случае, если он согласен заключить договор аренды по объявленной цене;
- аукционист объявляет номер карточки участника (представителя участника), который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной цены предмета аукциона;
- аукционист объявляет очередной размер цены предмета аукциона, увеличенный на «шаг аукциона», на который повышается цена предмета аукциона, а также номер карточки Участника (представителя Участника), поднявшим ее первым после объявления аукционистом очередного размера цены предмета аукциона;
- 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;
- если после трехкратного объявления очередного размера цены предмета аукциона ни один из Участников (представителей Участников) не заявил о своем намерении предложить более высокую цену предмета аукциона (не поднял карточку), аукцион завершается.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок, номер карточки которого был назван аукционистом последним.

Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

- на участие в аукционе не было подано ни одной заявки;
- на участие в аукционе была подана одна заявка;
- только один заявитель признан участником;
- в аукционе принимал участие только один участник;
- при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников;
- 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.

Результаты аукциона оформляются Протоколом о результатах аукциона.

В Протоколе о результатах аукциона указываются:

- сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении (адрес) и площади земельного участка;
- сведения об участниках, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для физического лица) победителя аукциона и иного Участника, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
- сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (итоговый размер ежегодной арендной платы).

Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с победителем аукциона договора аренды земельного участка.

Протокол о результатах аукциона составляется Организатором аукциона,

подписывается Организатором аукциона и Победителем аукциона в день подведения итогов аукциона в двух экземплярах, один из которых вручается победителю аукциона (либо его уполномоченному представителю) в день подведения итогов аукциона.

В случае, если в аукционе участвовал только один участник, Организатор аукциона и такой участник подписывают в день подведения итогов аукциона протокол признания аукциона несостоявшимся.

Протокол о результатах аукциона (либо протокол признания аукциона несостоявшимся) размещается на Официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, Организатор аукциона оформляет протокол признания аукциона несостоявшимся в день рассмотрения заявок на участие в аукционе и в указанное в настоящем Извещении время и дату вручает уведомление такому участнику о решении, принятом в отношении такого участника. В случае неявки такого участника для получения уведомления о принятом в отношении него решении, уведомление направляется такому участнику почтовым отправлением.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка и заявитель, подавший указанную заявку, соответствует всем требованиям, указанным в извещении о проведении аукциона, Организатор аукциона оформляет протокол признания аукциона несостоявшимся в день рассмотрения заявок на участие в аукционе и в указанное в настоящем Извещении время и дату вручает уведомление такому участнику о решении, принятом в отношении такого участника. В случае неявки такого участника для получения уведомления о принятом в отношении него решении, уведомление направляется такому участнику почтовым отправлением.

8. Условия и сроки заключения договора аренды земельного участка

Уполномоченный орган направляет Победителю аукциона три экземпляра договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, Уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствует всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, Уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. Размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

В случае, если в аукционе участвовал только один участник Уполномоченный орган направляет 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. Размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Не допускается заключение договора аренды ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru.

Срок внесения платежа по арендной плате – по условиям Договора аренды.

Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления

победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в Уполномоченный орган, Организатор аукциона предлагает заключить указанный 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 подписанные им договоры, Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Сведения о победителе аукциона, уклонившегося от заключения договора аренды земельного участка и об иных лицах, с которыми в соответствии с п. 13, 14 и 20 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных покупателей.

В случае, если победитель аукциона (либо лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, либо заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник) в течение 30 (тридцати) дней со дня направления ему Уполномоченным органом проекта указанного договора, не подписал и не представил в Уполномоченный орган указанный договор, Уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения его в реестр недобросовестных участников аукциона.

При уклонении (отказе) победителя аукциона (либо лица, подавшего единственную заявку на участие в аукционе, либо заявителя, признанного единственным участником аукциона, или единственного принявшего участие в аукционе его участника) в срок более 30 (тридцати) дней от заключения договора аренды земельного участка задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение Договора аренды. В случае уклонения одной из сторон от заключения договора другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от его заключения.

9. Вознаграждение Организатора аукциона

Победитель аукциона оплачивает Организатору аукциона вознаграждение в размере 4% (четыре процента) от размера годовой арендной платы, определенной по итогам аукциона, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты оформления результатов аукциона.

Заявитель, подавший единственную заявку на участие в аукционе, либо лицо, признанное единственным участником аукциона, либо единственный принявший участие в аукционе его участник оплачивают Организатору аукциона вознаграждение в размере 4% (четыре процента) от начального размера годовой арендной платы, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты признания аукциона несостоявшимся.

Вознаграждение выплачивается Организатору аукциона на основании Соглашения о выплате вознаграждения, которое подается заявителем Организатору аукциона в период заявочной кампании по форме, являющейся Приложением №4 к настоящему извещению, размещенному на Официальных сайтах. Соглашение о выплате вознаграждения не действует в случае, если заявитель не признан победителем аукциона.

Обязанность по оплате вознаграждения Организатора аукциона подлежит исполнению вне зависимости от факта заключения победителем аукциона договора аренды земельного участка.

Победитель аукциона/ заявитель, подавший единственную заявку на участие в аукционе/лицо, признанное единственным участником аукциона/единственный принявший участие в аукционе его участник в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона перечисляет сумму вознаграждения на один из расчетных счетов Организатора аукциона (на выбор плательщика):

1) № 40702810938120004291 в ПАО «Сбербанк России» г. Москва, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225;

2) № 40702810177000002194 в ПАО "Банк Санкт-Петербург" в г. Москве, к/с 30101810045250000142, БИК 044525142.

ИНН 7838430413, КПП 783801001.

В платежном поручении в части «Назначение платежа» плательщику необходимо указать «Оплата вознаграждения Организатора аукциона на основании Соглашения о выплате вознаграждения № ____ от _____, в т.ч. НДС ____ руб.». В части «Получатель» необходимо указывать наименование: **АО «РАД»**.

Приложения к настоящему Извещению:

1. Форма заявки на участие в аукционе.
2. Форма договора аренды (размещается на Официальных сайтах).
3. Форма Договора о задатке (размещается на Официальных сайтах).
4. Форма Соглашения о выплате вознаграждения (размещается на Официальных сайтах).

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ
(все графы заполняются в электронном виде или от руки печатными буквами)

Заявка принята Организатором аукциона:

час. ____ мин. ____ « ____ » _____ 20 ____ г. за № _____

(полное наименование юр. лица, либо ФИО физ. лица, номер и дата выдачи паспорта, подающего заявку)

_____, именуемый далее Заявитель, в
лице _____,
(ФИО, должность – для юр. лица, либо ФИО, номер и дата выдачи паспорта – для физ. лица, если заявку подает представитель)

действующего на основании _____

банковские реквизиты счета Заявителя для возврата задатка:

юридический адрес (либо адрес регистрации) Заявителя:

фактический адрес нахождения (либо адрес проживания) Заявителя, телефон для связи:

ИНН _____ ОГРН (для юр. лица) _____

принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, назначенном на « ____ » _____ 2018 г.: Лот № ____ (далее – Земельный участок), обязуюсь:

1. Выполнять правила и условия проведения аукциона, указанные в Извещении, опубликованном на официальном сайте РФ www.torgi.gov.ru, Извещение № _____ от _____ 20 ____ г.

2. В случае признания победителем аукциона, либо лицом, с которым договор аренды заключается в соответствии с п. 13, 14 и 20 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации:

2.1. Подписать протокол о результатах аукциона в день подведения итогов аукциона, либо протокол признания аукциона несостоявшимся.

2.2. В установленный в Извещении срок заключить Договор аренды земельного участка.

3. Мне известно, что:

3.1. Задаток подлежит перечислению на счет Организатора аукциона. В платежном поручении в части «Назначение платежа» Заявителю необходимо указать «Оплата задатка для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка» и сделать ссылку на номер лота и дату проведения аукциона.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора аукциона, указанный в Извещении, является выписка с соответствующего счета Организатора аукциона.

3.2. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением Договора о задатке, являющегося Приложением №3 к извещению о проведении аукциона, размещенному на Официальных сайтах.

3.3. В случае уклонения победителя аукциона от подписания протокола о результатах аукциона, от заключения договора аренды земельного участка, сумма внесенного им Задатка не возвращается. В случае уклонения лица, с которым договор аренды заключается в соответствии с п. 13, 14 и 20 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, от заключения договора аренды земельного участка, сумма внесенного им Задатка не возвращается.

4. Настоящим подтверждаю, что ознакомился с информацией о Земельном участке. Претензий по полученной информации о земельном участке не имею.

5. Настоящим подтверждаю, что я уведомлен о том, что договор аренды Земельного участка заключается между Министерством имущественных отношений Московской области и победителем аукциона, либо лицом, с которым договор аренды заключается в соответствии с п. 13, 14 и 20 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в срок не ранее, чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации о результатах аукциона на Официальном сайте РФ www.torgi.gov.ru и не позднее 30 (тридцати) дней со дня направления Министерством имущественных отношений Московской области проекта договора аренды Победителю аукциона, либо лицу, с которым договор аренды заключается в соответствии с п. 13, 14 и 20 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

6. Уведомляю, что на момент подачи настоящей заявки на участие в аукционе задаток в размере _____ (_____) рублей перечислен на счет Организатора аукциона по платежному поручению № ____ от «__» _____ 20__ г.

7. Настоящей заявкой в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных» подтверждаю согласие (обладаю правом давать письменное согласие от имени Претендента) на обработку как неавтоматизированным, так и автоматизированным способами Специализированной организацией согласно статье 3 Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных» предоставленных мною в связи с участием в аукционе персональных данных.¹

К настоящей заявке приложены следующие документы:

- 1.
- 2.
- 3.

Подпись Заявителя (его полномочного представителя)

_____ / _____ /

М.П. «____» _____ 2018 г.

Подпись уполномоченного лица Организатора аукциона

_____ / _____ /

¹ Указанный пункт Заявки только для Заявителей – физических лиц.

При оформлении заявки от Заявителя – юридического лица настоящий пункт подлежит удалению.

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Правительства
Московской области
от _____ № _____

**ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ДОГОВОРА
аренды земельного участка, заключаемого по результатам проведения торгов**

№ _____

Место заключения «__» _____ 20__ года

_____, (ОГРН _____, ИНН/КПП _____/_____, в лице _____, действующей на основании _____, зарегистрированного _____, именуем _____ в дальнейшем **Арендодатель**, юридический адрес: Московская область, _____, с одной стороны, и

_____, (ОГРН _____, ИНН/КПП _____/_____, юридический адрес: _____, в лице _____, действующей на основании _____, с другой стороны, именуемое в дальнейшем **Арендатор**, при совместном упоминании, именуемые в дальнейшем **Стороны**, на основании _____, заключили настоящий договор о нижеследующем.

I. Предмет и цель договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование земельный участок площадью _____ кв.м., с кадастровым номером _____, категория земель _____ с видом разрешенного использования _____, расположенный по адресу: _____ (далее по тексту – Земельный участок), а Арендатор обязуется принять Земельный участок по акту приема-передачи (Приложение 2 является неотъемлемой частью настоящего договора).

1.2. Настоящий договор заключен на основании протокола о результатах торгов _____ (далее по тексту – Протокол), являющегося приложением 1 к настоящему договору.

1.3. Участок предоставляется для _____ (при необходимости) _____ /вид деятельности/

1.4. Вариант 1. Ограничений в использовании Земельного участка нет, сведений о правах третьих лиц на него у Арендодателя не имеется.

Вариант 2. Установлены следующие ограничения/обременения использования Земельного участка _____.

1.5. На Земельном участке расположены следующие объекты недвижимости:
_____.

II. Срок договора

2.1. Настоящий договор заключается на срок _____ с «__» _____ 20__ года по «__» _____ 20__ года

2.2. Земельный участок считается переданным Арендодателем Арендатору и принятым Арендатором с момента подписания акта-приема передачи земельного участка.

2.3. *Вариант 1.* Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области порядке (для договоров, заключенных на срок более одного года).

Вариант 2. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и не подлежит государственной регистрации (для договоров, заключенных на срок менее одного года).

III. Арендная плата

3.1. Арендная плата начисляется с даты начала течения срока договора, указанного в п. 2.1 настоящего договора.

3.2. Размер годовой арендной платы устанавливается в соответствии с Протоколом.

3.3. Размер арендной платы за земельный участок определяется в Приложении 2 к настоящему договору, которое является его неотъемлемой частью.

Сумма ежемесячной/ежеквартальной арендной платы устанавливается в размере в соответствии с Приложением 2.

3.4. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно/ежеквартально в полном объеме в размере, установленном в Приложении 2, не позднее ____ включительно, путем внесения денежных средств, безналичным порядком с обязательным указанием в платежном документе назначения платежа, номера и даты настоящего договора по следующим реквизитам:

_____.

3.5. Арендная плата за неполный период (квартал/месяц) исчисляется пропорционально количеству календарных дней аренды в квартале/месяце к количеству дней данного квартала/месяца.

3.6. Сумма поступлений зачисляется сначала в счет оплаты основного долга, и только при погашении основного долга зачисляется в счет оплаты пени, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном поручении.

3.7. Обязательства по оплате по настоящему договору считаются исполненными после внесения Арендатором арендной платы в полном объеме за период, установленный пунктом 3.4 настоящего договора. При внесении Арендатором арендной платы не в полном объеме, установленном пунктом 3.4 настоящего договора, обязательства по настоящему договору считаются неисполненными.

Датой исполнения обязательств по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы в бюджет муниципального образования.

IV. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Досрочно расторгнуть настоящий договор в порядке и в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором, в том числе при:

- использовании Земельного участка способами, приводящими к его порче;
- использовании Земельного участка не в соответствии с видом его разрешенного использования;
- использовании Земельного участка не в соответствии с его целевым назначением;
- неиспользовании/не освоении Земельного участка в течении 1 года;
- не внесении арендной платы либо внесении не в полном объеме более чем 2 (два) периодов подряд;
- в случае не подписания арендатором дополнительных соглашений к настоящему договору, о внесении изменений, указанных в п. 4.1.3;

- в случае переуступки Арендатором прав и обязанностей по настоящему договору при наличии непогашенной задолженности Арендатора перед Арендодателем;
- нахождения Арендатора в любой стадии процедуры банкротства (наблюдения, финансового оздоровления, внешнего управления, конкурсного производства);
- в случае осуществления Арендатором самовольной постройки на Земельном участке.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию Земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего договора.

4.1.3. Вносить в настоящий договор необходимые изменения и дополнения в случае внесения таковых в действующее законодательство Российской Федерации, законодательство Московской области.

4.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

4.1.5. Изъять Земельный участок в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

4.1.6. Обратиться в суд за взысканием задолженности по арендной плате после однократного неисполнения Арендатором обязанности по внесению арендной платы в полном объеме за период, установленный пунктом 3.4 настоящего договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Арендатору Земельный участок по акту приема-передачи в течение __ дней с момента подписания настоящего договора.

4.2.2. Не чинить препятствия Арендатору в правомерном использовании (владении и пользовании) Земельного участка.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и действующего законодательства Российской Федерации, законодательства Московской области, регулирующего правоотношения по настоящему договору.

4.2.4. В письменной форме в пятидневный срок уведомлять Арендатора об изменении реквизитов, указанных в пункте 3.4 настоящего договора, а также об изменении ИНН, КПП, почтового адреса, контактного телефона.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать участок на условиях, установленных настоящим договором исходя из вида деятельности, разрешенного использования и целевого назначения Земельного участка.

4.3.2. Возводить с соблюдением правил землепользования и застройки здания, строения, сооружения в соответствии с целью, указанной в п.1.3 настоящего договора, его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов и иных правил и норм.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Использовать участок в соответствии с целью и условиями его предоставления.

4.4.2. При досрочном расторжении настоящего договора или по истечении его срока все произведенные без разрешения Арендодателя на Земельном участке улучшения передать Арендодателю безвозмездно.

4.4.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендуемого участка и прилегающих к нему территорий, экологической обстановки местности, а также к загрязнению территории.

4.4.4. Обеспечивать Арендодателю, органам муниципального и государственного контроля свободный доступ на участок, специально выделенные части участка, в расположенные на участке здания и сооружения.

4.4.5. Выполнять условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию (в случае если такие расположены на земельном участке).

4.4.6. В десятидневный срок со дня изменения своего наименования (для юридических лиц), местонахождения (почтового адреса) и контактного телефона письменно сообщить о таких изменениях Арендодателю.

4.4.7. Не нарушать права других землепользователей, а также порядок пользования водными, лесными и другими природными объектами.

4.4.8. Осуществлять мероприятия по охране земель, установленные действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области.

4.4.9. Беспрепятственно допускать представителей _____, являющегося собственником линейного объекта - _____, а также представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, в целях обеспечения его безопасности. (В случае, если земельный участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта)

4.4.10. Ежеквартально/ежемесячно и в полном объеме уплачивать причитающуюся Арендодателю арендную плату и по требованию Арендодателя представлять копии платежных документов, подтверждающих факт оплаты арендной платы.

4.4.11. В случае получения уведомления от Арендодателя, согласно п. 4.2.4 настоящего договора перечислять арендную плату по реквизитам, указанным в уведомлении.

4.4.12. Передать участок Арендодателю по Акту приема-передачи в течение пяти дней после окончания срока действия настоящего договора.

V. Ответственность сторон

5.1. За нарушение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.

5.2. По требованию Арендодателя настоящий договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, указанных в п. 4.1.1 настоящего договора.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора только после направления Арендатору письменной претензии о необходимости исполнения им обязательства в течении 30 дней с момента ее направления.

5.3. За нарушение сроков внесения арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,05% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

VI. Рассмотрение споров

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, разрешаются путем переговоров.

6.2. При невозможности урегулирования спорных вопросов в процессе переговоров споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Московской области.

VII. Изменение условий договора

7.1. Изменения и дополнения к условиям настоящего договора действительны при условии, что они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями сторон по настоящему договору в форме дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего договора /и подлежит регистрации в установленном порядке (для договоров, заключенных на срок более 1 года).

7.2. Изменение вида разрешенного использования Земельного участка не допускается.

VIII. Дополнительные и особые условия договора

8.1. О форс-мажорных обстоятельствах каждая из сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение 6 месяцев стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего договора.

8.2. Расходы по государственной регистрации настоящего договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

8.3. *Вариант 1.* Настоящий договор аренды составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и для органа, осуществляющего государственную регистрацию (*для договоров, заключенных на срок более 1 года*).

Вариант 2. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон (*для договоров аренды, заключенных на срок менее 1 года*).

IX. Приложения

К настоящему договору прилагается и является его неотъемлемой частью:

- Протокол проведения торгов (Приложение 1)
- Расчет арендной платы (Приложение 2)
- Акт приема-передачи земельного участка (Приложение 3).

X. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель:

Адрес: _____ ;
ИНН _____ ;
КПП _____ ;
Банковские реквизиты: _____ ;
р/с _____ ;
БИК _____ ;
ОКТМО _____ .

Арендатор:

Адрес _____ ;
ИНН _____ ;
КПП _____ ;
Банковские реквизиты: _____ ;
р/с _____ ;
в (наименование банка)
к/с _____ ;
БИК _____ /

_____ М.П.

_____ М.П.

Расчет арендной платы за земельный участок

1. Годовая арендная плата за земельный участок определяется в соответствии с Протоколом.

№ п/п	S, кв.м	ВРИ	Годовая арендная плата, руб.

2. Годовая арендная плата за земельный участок составляет _____ рублей, а сумма ежеквартального/ежемесячного платежа:

	Арендная плата (руб.)
Квартал/Месяц	
Квартал/Месяц*	

* указывается сумма платежа за неполный период с обязательным указанием неполного периода.

Подписи сторон

Арендодатель:

Арендатор:

М.П.

М.П.

А К Т
приема-передачи земельного участка

_____, (ОГРН _____, ИНН/КПП _____/_____, в лице _____, действующ___ на основании _____, зарегистрированного _____, именуем___ в дальнейшем Арендодатель, юридический адрес: Московская область, _____, с одной стороны, и _____, (ОГРН _____, ИНН/КПП _____/_____, юридический адрес: _____, в лице _____, действующ___ на основании _____, с другой стороны, именуемое в дальнейшем Арендатор, при совместном упоминании, именуемые в дальнейшем Стороны, на основании _____, составили настоящий акт приема-передачи к настоящему договору аренды земельного участка №__ от __.__.____ о нижеследующем.

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял во временное владение и пользование за плату Земельный участок площадью ___ кв.м., с кадастровым номером _____, категория земли _____ с видом разрешенного использования _____, расположенный по адресу: _____ (далее по тексту – Земельный участок).

2. Переданный Земельный участок на момент его приема-передачи находится в состоянии, удовлетворяющем Арендатора.

4. Арендатор претензий к Арендодателю не имеет.

Подписи Сторон

Арендодатель:

Арендатор:

М.П.

М.П.

Договор о задатке № ____

г. Москва

« ____ » _____ 2018 г.

Акционерное общество «Российский аукционный дом», именуемое в дальнейшем АО «РАД», в лице начальника Секретариата торгов обособленного подразделения АО «РАД» в г. Москве Е.А. Севрюковой, действующей на основании Доверенности № 663/01 от 03.04.2018 г. с одной стороны, и заявитель на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, присоединившийся к настоящему Договору, именуемый в дальнейшем «Заявитель», _____ в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, в соответствии со ст.ст.380, 428 ГК РФ, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Заявитель для участия в аукционе (аукционе, открытом по составу участников и открытом по способу подачи предложений по цене) на право заключения договора аренды земельного участка **Лота № ____**:

_____ (далее – «Имущество»), проводимых **«25» декабря 2018 г.**, вносит денежные средства в размере _____ (_____) **рублей** ____ копеек (далее – «Задаток») путем перечисления на один из расчетных счетов АО «РАД»:

1) № 40702810938120004291 в ПАО «Сбербанк России» г. Москва, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225;

2) № 40702810177000002194 в ПАО "Банк Санкт-Петербург" в г. Москве, к/с 30101810045250000142, БИК 044525142;

ИНН 7838430413, КПП 783801001.

В платежном поручении в части **«Назначение платежа»** Заявителю необходимо указать **«Оплата задатка для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка»** и сделать ссылку на номер лота и дату проведения аукциона. В части **«Получатель»** необходимо указывать наименование: **АО «РАД»**.

1.2. Задаток служит обеспечением исполнения обязательств Заявителя по заключению Договора аренды земельного участка и оплате продаваемого на торгах Имущества в случае признания Заявителя победителем торгов.

II. Порядок внесения задатка

2.1. Задаток должен быть внесен Заявителем не позднее даты окончания приёма заявок и должен поступить на один из расчетных счетов АО «РАД» указанных в п.1.1 настоящего договора, не позднее даты, указанной в извещении о проведении торгов, а именно **«21» декабря 2018 г.** Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы Задатка на счет АО «РАД».

В случае, когда сумма Задатка от Заявителя не зачислена на расчетный счет АО «РАД» на дату, указанную в извещении о проведении торгов, Заявитель не допускается к участию в торгах. Документом, подтверждающим поступление Задатка на счет Организатора аукциона,

указанный в извещении, является выписка с соответствующего счета Организатора аукциона, представление Заявителем платежных документов с отметкой об исполнении АО «РАД» во внимание не принимается.

2.2. На денежные средства, перечисленные в соответствии с настоящим Договором, проценты не начисляются.

III. Порядок возврата и удержания задатка

3.1. Задаток возвращается Заявителю в случаях и в сроки, которые установлены пунктами 3.2 – 3.6 настоящего договора путем перечисления суммы внесенного Задатка в том порядке, в каком он был внесен Заявителем.

3.2. В случае если Заявитель не будет допущен к участию в торгах, АО «РАД» обязуется вернуть сумму внесенного Заявителем Задатка в течение 3 (трех) рабочих дней с даты оформления АО «РАД» протокола приема заявок на участие в аукционе.

3.3. В случае, если Заявитель участвовал в торгах и не признан победителем торгов, АО «РАД» обязуется вернуть сумму внесенного Заявителем Задатка в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

3.4. В случае отзыва Заявителем заявки на участие в торгах до даты утверждения протокола определения участников аукциона, АО «РАД» обязуется вернуть сумму внесенного Заявителем Задатка в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления в АО «РАД» от Заявителя уведомления об отзыве заявки.

3.5. В случае признания торгов несостоявшимися по причине отсутствия заявок на участие в аукционе, либо отсутствия предложений по цене в ходе аукциона АО «РАД» обязуется вернуть сумму внесенного Заявителем Задатка в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола признания торгов несостоявшимися.

3.6. В случае отмены торгов АО «РАД» обязуется вернуть сумму внесенного Заявителем Задатка в течение 3 (трех) рабочих дней со дня принятия решения об отказе от проведения аукциона.

3.7. Внесенный Задаток не возвращается Победителю, либо лицу, с которым в соответствии с п. 13, 14 и 20 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации подлежит заключению договора аренды земельного участка в случае, если Заявитель, признанный победителем торгов, либо лицом, с которым в соответствии с п. 13, 14 и 20 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации подлежит заключению договора аренды земельного участка:

- уклонится/откажется от заключения в установленный срок Договора аренды Имущества;
- уклонится/откажется от оплаты продаваемого на торгах Имущества в срок, установленный заключенным Договором аренды имущества.

3.8. В случае признания Заявителя победителем торгов, либо лицом, с которым в соответствии с п. 13, 14 и 20 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации подлежит заключению договора аренды земельного участка сумма внесенного Задатка засчитывается в счет оплаты приобретаемого на торгах Имущества при заключении в установленном порядке Договора аренды.

3.9. В случае утраты или физического повреждения карточки участника торгов, полученной одновременно с уведомлением о признании Заявителя участником торгов, АО «РАД» удерживает штраф в размере 3 000 (трех тысяч) рублей из суммы задатка, внесенной Заявителем, допустившим утрату или повреждение карточки, в случае если он не признан победителем торгов. Победитель торгов, в случае утраты или физического повреждения карточки участника торгов, полученной одновременно с уведомлением о признании Заявителя участником торгов, обязан уплатить АО «РАД» штраф в размере 3 000 (трех тысяч) рублей до момента подписания договора, заключаемого по итогам торгов.

IV. Прочие условия

4.1. Заявитель, в случае признания его победителем аукциона, либо лицом, с которым договор аренды заключается в соответствии с п. 13, 14 и 20 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, оплачивает АО «РАД» вознаграждение в размере 4% (Четыре процента) от размера годовой арендной платы, определенной по итогам аукциона, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты с даты подведения итогов аукциона (либо с даты признания аукциона несостоявшимся).

4.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие после исполнения Сторонами всех обязательств по нему.

4.3. Все возможные споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в арбитражном суде или в суде общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией.

4.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два из которых остаются в распоряжении АО «РАД», один передается Заявителю.

V. Реквизиты и подписи сторон:

Организатор аукциона:

Акционерное общество «Российский
аукционный дом»,
ИНН 7838430413, ОГРН 1097847233351,
КПП 783801001
Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5,
лит.В
Местонахождение обособленного
подразделения АО «РАД» в г. Москве:
г. Москва, Бобров пер., д. 4, стр. 4.
р/с 40702810177000002194 в Ф-л ПАО
«БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» в г.Москве,
к/с 30101810045250000142, БИК
044525142
Получатель: АО «РАД»

_____/Е.А. Севрюкова/

Заявитель::

*(банковские реквизиты должны указать
и физические, и юридические лица)*

_____/_____/_____

Соглашение о выплате вознаграждения

г. Москва

«__» _____ 2018 г.

АО «Российский аукционный дом» в лице руководителя обособленного подразделения АО «РАД» в г. Москве П.Г. Жирунова, действующего на основании Доверенности № 770/01 от 12.04.2018 г., именуемое в дальнейшем «**Организатор аукциона**», с одной стороны и

_____ в лице _____, именуем _____ в дальнейшем «**Заявитель**», именуемые совместно «**Стороны**», заключили настоящее Соглашение о выплате вознаграждения (далее – Соглашение) по итогам аукциона, назначенного на **«25» декабря 2018 г.**, на право заключения договора аренды земельного участка, Лот № _____ (далее – Предмет аукциона), о нижеследующем:

1. В соответствии с извещением, опубликованным _____ от «__» _____ 20__ г., вознаграждение Организатора аукциона не входит в стоимость Предмета аукциона и выплачивается Заявителем сверх цены продажи.

2. В случае признания Заявителя Победителем аукциона вознаграждение Организатора аукциона составляет 4% (четыре процента) от цены продажи Предмета аукциона, определенной по итогам аукциона.

В случае признания Заявителя лицом, с которым договор аренды заключается в соответствии с п. 13, 14 и 20 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации вознаграждение Организатора аукциона составляет 4 % (четыре процента) от начальной цены Предмета аукциона.

3. Заявитель уведомлен, что сумма вознаграждения, предусмотренная настоящим Соглашением, не является компенсацией затрат Организатора аукциона по организации и проведению аукциона на право заключения договора аренды земельных участков.

4. Заявитель, в случае его признания Победителем аукциона, либо лицом, с которым договор аренды заключается в соответствии с п. 13, 14 и 20 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, обязуется выплатить Организатору аукциона вознаграждение в размере, указанном в п. 2 Соглашения, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона (либо с даты признания аукциона несостоявшимся) путем перечисления денежных средств на расчетный счет Организатора аукциона.

При оформлении платежного поручения в части «Назначение платежа» необходимо указать «Оплата вознаграждения Организатора аукциона на основании Соглашения о выплате вознаграждения» и сделать ссылку на номер и дату настоящего Соглашения.

5. Вознаграждение Организатора аукциона уплачивается, в том числе, за оказание Заявителю консультационных услуг по земельному участку, реализуемому на аукционе Организатором аукциона, по подготовке и оформлению документов, необходимых для приобретения прав на заключение договоров аренды земельного участка по результатам аукциона, по порядку подготовки документов для участия в аукционе.

6. В случае просрочки платежа по оплате вознаграждения, Организатор аукциона вправе требовать с Победителя аукциона, либо лица, с которым договор аренды заключается в соответствии с п. 13, 14 и 20 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации выплаты неустойки в размере 0,1 % от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки. Выплата неустойки не освобождает Победителя аукциона, либо лицо, с которым договор

аренды заключается в соответствии с п. 13, 14 и 20 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации от обязанности по выплате вознаграждения.

В случае возникновения споров, неурегулированных путем переговоров, такие споры разрешаются в арбитражном суде или в суде общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией.

7. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания Заявителем и не действует в случае, если Заявитель не будет признан Победителем аукциона, либо лицом, с которым договор аренды заключается в соответствии с п. 13, 14 и 20 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

9. Реквизиты и подписи Сторон

Организатор аукциона:

Акционерное общество «Российский
аукционный дом»,
ИНН 7838430413, ОГРН 1097847233351,
КПП 783801001
Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит.В,
Местонахождение обособленного
подразделения АО «РАД» в г. Москве:
г. Москва, Бобров пер., д. 4, стр. 4.
р/с 40702810177000002194 в Филиале ПАО
«БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» в г. Москве,
г. Москва,
к/с 30101810045250000142, БИК 044525142.
Получатель: АО «РАД»

_____/П.Г. Жирунов/

Заявитель:

*(банковские реквизиты должны
указать и физические, и юридические
лица)*

_____/_____/