АУКЦИОН НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,

проводимый на основании Земельного кодекса РФ и распоряжений Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 29.08.2016 № 105-р, 106-р

26 ОКТЯБРЯ 2016 года в 13:00

Организатор аукциона – АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»
(далее – организатор аукциона).
Прием заявок – с 10:00 26 СЕНТЯБРЯ по 24 ОКТЯБРЯ 2016 г. до 17:00.
Задаток должен поступить на счет организатора аукциона не позднее 24 ОКТЯБРЯ 2016 г.
Определение участников аукциона и оформление протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе осуществляется 25 ОКТЯБРЯ 2016 г.
Вручение уведомлений претендентам, признанным участниками аукциона, либо не допущенным к участию в аукционе,
а также карточек участников аукциона проводится при наличии паспорта и, в необходимом случае, доверенности 26 ОКТЯБРЯ 2016 г. с 12:30 до 12:50
в помещениях Секретариата по адресу:
190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5.
Подведение итогов аукциона состоится 26 ОКТЯБРЯ 2016 г. по адресу:
190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, 1-й этаж, зал торгов.
Форма проведения аукциона – открытая по составу участников и форме подачи предложений по цене.

СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ:

1. Земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Катлинская дор., участок 1 (юго-восточнее дома 30, литера У по Гусарской ул.),
Площадь: 91 202 кв. м, кадастровый номер 78:42:0018232:1004,
категория земель: земли населенных пунктов,
разрешённое использование: для сельскохозяйственного использования
(далее – Земельный участок).

Земельный участок предоставляется в аренду в целях питомниководства.

Земельный участок расположен на территории Санкт-Петербурга и находится в государственной собственности Санкт-Петербурга.

В соответствии с законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99 «О Генеральном плане Санкт-Петербурга» Земельный участок расположен в функциональной зоне «С» – зоне сельскохозяйственных угодий и объектов сельскохозяйственного назначения с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

В соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Земельный участок расположен в территориальной зоне «ТС1» – зоне сельскохозяйственных угодий с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Обременения (ограничения) Земельного участка:
-Водоохранная зона водного объекта площадью 18 273 кв. м.
-Прибрежная защитная полоса водного объекта площадью 18 273 кв. м.
-Береговая полоса водного объекта площадью 1 545 кв. м.
-Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 6-1) площадью 91 202 кв.м.
-Право прохода и проезда площадью 1 826 кв. м.

Арендатор обязан выполнять условия, указанные в письме Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 16.02.2016 № 15-2064/16-0-1:

Градостроительные ограничения, связанные с охранными зонами электрических сетей и сетей инженерно-технического обеспечения, отсутствуют.

Планировочное решение по размещению объекта согласовать с организациями, эксплуатирующими соответствующие электрические сети и сети инженерно-технического обеспечения (в случае их выявления).

На последующих стадиях реализации проекта (в случае необходимости проектирования, выполнения строительно-монтажных работ, размещения) обеспечить охранные зоны электрических сетей и сетей инженерно-технического обеспечения (в том числе в случае их выявления).

С целью подключения планируемого к размещению объекта к электрическим сетям и сетям инженерно-технического обеспечения (в случае наличия потребности в инженерном обеспечении) арендатору самостоятельно в установленном порядке получить технические условия подключения соответствующих предприятий энергетического комплекса Санкт-Петербурга. Срок ввода объекта увязать со сроками подключения, указанными в технических условиях.

Арендатор обязан выполнять условия, указанные в письме Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 16.02.2016 № 15-2064/16-0-1.

В соответствии с заключением Комитета по градостроительству и архитектуре от 18.01.2016 № 220-5-223/16 (со ссылкой на письмо Комитета по физической культуре и спорту от 26.11.2015 № 01-19-5465/15-0-1):

Земельный участок Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 07.07.2009 № 783 включен в Примерный перечень Отраслевой схемы развития и размещения объектов физической культуры и спорта на территории Санкт-Петербурга на период до 2015 года с перспективой до 2025 года для размещения: поля для американского футбола и регби, спортивно-развлекательного комплекса. В связи с изложенным, в случае принятия решения о строительстве объектов физической культуры и спорта, договор аренды может быть расторгнут в одностороннем порядке.

Использование Земельного участка:

-для размещения плодово-ягодного питомника площадью 89 841 кв. м.

-для осуществления видов деятельности и размещения объектов (движимого имущества), соответствующего вспомогательному виду разрешенного использования Участка площадью 1 361 кв. м.

Доступ на Земельный участок свободен. Осмотр Земельного участка может осуществляться в любое время, присутствия представителя организатора аукциона не требуется.

Земельный участок подлежит освобождению в случае издания Постановления Правительства Санкт-Петербурга о строительстве объекта недвижимости на занимаемой территории.

Размер ежегодной арендной платы за Земельный участок в целях питомниководства определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды Земельного участка.

Срок действия договора аренды земельного участка – 10 лет.

НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА предмета аукциона:
размер ежегодной арендной платы за Земельный участок – 30 944,48 руб.

СУММА ЗАДАТКА – 6 188,90 руб.

ШАГ АУКЦИОНА – 928,33 руб.

2. Земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Катлинская дор., участок 3 (юго-восточнее дома 30, литера У по Гусарской ул.),
Площадь: 1 864 кв. м, кадастровый номер 78:42:1823301:1001,
категория земель: земли населенных пунктов,
разрешённое использование: для сельскохозяйственного использования
(далее – Земельный участок).

Земельный участок предоставляется в аренду в целях питомниководства.

Земельный участок расположен на территории Санкт-Петербурга и находится в государственной собственности Санкт-Петербурга.

В соответствии с законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99 «О Генеральном плане Санкт-Петербурга» Земельный участок расположен в функциональной зоне «С» – зоне сельскохозяйственных угодий и объектов сельскохозяйственного назначения с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

В соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Земельный участок расположен в территориальной зоне «ТС1» – зоны сельскохозяйственных угодий с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Обременения (ограничения) Земельного участка:
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 6-1) площадью 1 864 кв. м.

Арендатор обязан выполнять условия, указанные в письме Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 16.02.2016 № 15-2064/16-0-1:

Градостроительные ограничения, связанные с охранными зонами электрических сетей и сетей инженерно-технического обеспечения, отсутствуют.

Планировочное решение по размещению объекта согласовать с организациями, эксплуатирующими соответствующие электрические сети и сети инженерно-технического обеспечения (в случае их выявления).

На последующих стадиях реализации проекта (в случае необходимости проектирования, выполнения строительно-монтажных работ, размещения) обеспечить охранные зоны электрических сетей и сетей инженерно-технического обеспечения (в том числе в случае их выявления).

С целью подключения планируемого к размещению объекта к электрическим сетям и сетям инженерно-технического обеспечения (в случае наличия потребности в инженерном обеспечении) арендатору самостоятельно в установленном порядке получить технические условия подключения соответствующих предприятий энергетического комплекса Санкт-Петербурга. Срок ввода объекта увязать со сроками подключения, указанными в технических условиях.

Арендатор обязан выполнять условия, указанные в письме Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 16.02.2016 № 15-2064/16-0-1.

Использование Земельного участка:
- для размещения плодово-ягодного питомника площадью 1 481 кв. м.
- для осуществления видов деятельности и размещения объектов (движимого имущества), соответствующего вспомогательному виду разрешенного использования Участка площадью 383 кв. м.

Доступ на Земельный участок свободен. Осмотр Земельного участка может осуществляться в любое время, присутствия представителя организатора аукциона не требуется.

Подписание акта приема-передачи Земельного участка осуществляется после фактического освобождения Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга Земельного участка от имущества третьих лиц.

Земельный участок подлежит освобождению в случае издания постановления Правительства Санкт-Петербурга о строительстве объекта недвижимости на занимаемой территории.

Размер ежегодной арендной платы за Земельный участок в целях питомниководства определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды Земельного участка.

Срок действия договора аренды земельного участка – 10 лет.

НАЧАЛЬНАЯ ЦЕНА предмета аукциона:
размер ежегодной арендной платы за Земельный участок – 5 442,92 руб.

СУММА ЗАДАТКА – 1 088,58 руб.

ШАГ АУКЦИОНА – 163,29 руб.

УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

Аукцион проводится в соответствии с Земельным кодексом РФ и распоряжениями Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга о проведении аукциона:

-от 29.08.2016 № 106-р для участка по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Катлинская дор., участок 1 (юго-восточнее дома 30, литера У по Гусарской ул.),

-от 29.08.2016 № 105-р для участка по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Катлинская дор., участок 3 (юго-восточнее дома 30, литера У по Гусарской ул.).

Аукцион является открытым по составу участников и по форме подачи предложений по цене.

По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, определяется ежегодный размер арендной платы.

Условия проведения аукциона и условия заключения договора по итогам аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

Фактом подачи заявки и внесения денежных средств в качестве задатка на участие в аукционе претендент подтверждает согласие со всеми условиями проведения аукциона, опубликованными в настоящем извещении о проведении аукциона.

Документы, представляемые для участия в аукционе:

1. Заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
2. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
3. Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
4. Документы, подтверждающие внесение задатка.

Подача заявки

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителем организатора аукциона в помещениях Секретариата начиная с 26 СЕНТЯБРЯ 2016 г. по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, 1-й этаж, с 10:00 до 12:30 и 14:00 до 17:00 по рабочим дням (по пятницам и предпраздничным дням с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 16:00).

Срок окончания приема заявок – 24 ОКТЯБРЯ 2016 г. в 17:00 по местному времени.

Ознакомиться с формой заявки, условиями договора аренды, а также сведениями о земельных участках можно с момента начала приема заявок по адресу организатора аукциона: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, комн.: 414-415, а также в настоящем

информационном сообщении и на сайтах www.torgi.gov.ru, www.property-fund.ru, www.gov.spb.ru

Телефоны для справок:
331-38-82, 331-38-83

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

Заявка после проверки комплектности прилагаемых к ней документов регистрируется сотрудником организатора аукциона в день ее поступления с присвоением каждой заявке регистрационного номера и с указанием даты подачи (поступления) заявки. На каждом экземпляре заявки делается отметка о принятии заявки с указанием регистрационного номера и даты подачи заявки. Один экземпляр заявки возвращается претенденту либо его представителю.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается в день ее поступления претенденту или его уполномоченному представителю под расписку. На каждом экземпляре заявки сотрудником организатора аукциона делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа.

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

Возврат заявителю документов, поданных им для участия в аукционе, при подаче заявления об отзыве заявки на участие в аукционе не предусмотрен.

Заявки и документы претендентов рассматриваются организатором аукциона и оформляются протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе 25 ОКТЯБРЯ 2016 г. по местонахождению организатора аукциона: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5.

В день определения участников аукциона организатор аукциона рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки с соответствующего счета. По результатам рассмотрения документов организатор аукциона принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. В протоколе приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, даты подачи заявок, сведения о внесенных задатках, сведения об отозванных заявках, имена (наименования) претендентов, признанных участниками аукциона, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт), не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе является основанием для заключения (подписания) с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе/заявителем, признанным единственным участником аукциона, договора аренды земельного участка.

Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются организатором аукциона о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на счет (счета), указанный в извещении о проведении аукциона, на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

Уведомления и карточки участников аукциона можно получить при наличии паспорта и, в необходимом случае, доверенности 26 ОКТЯБРЯ 2016 г. с 12:30 до 12:50 в помещениях Секретариата.

Внесение и возврат задатка

Для участия в аукционе претендент вносит задаток на указанный в настоящем извещении о проведении аукциона счет организатора аукциона.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением договора о задатке.

Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка со счета организатора аукциона.

Задаток перечисляется
на расчетный счёт АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»
ИНН 7838332649, КПП 783801001:

№ 40702810490320000866
в ПАО «Банк Санкт-Петербург»,
к/с № 30101810900000000790,
БИК 044030790,
и должен поступить на указанный счет **не позднее 24 ОКТЯБРЯ 2016 г.**

Задаток перечисляется непосредственно заявителем.

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора аренды земельного участка и возвращается всем участникам аукциона, кроме победителя, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона, если иное не предусмотрено настоящим извещением о проведении аукциона.

Задаток, внесенный:
-лицом, признанным победителем аукциона
-участником, единственным принявшим участие в аукционе
-заявителем, признанным единственным участником аукциона,
-заявителем, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, соответствующую всем требованиям и условиям аукциона,
засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

Задатки, внесенные вышеперечисленными лицами, не заключившими договор аренды земельного участка в порядке, установленном статьей 39.12 Земельного кодекса РФ, вследствие уклонения от заключения указанного договора, **не возвращаются**.

Сведения о победителе аукциона, уклонившемся от заключения договора аренды земельного участка, и об иных лицах, с которыми указанный договор заключается в порядке, предусмотренном пунктами 13,14 и 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, включаются в **реестр недобросовестных участников аукциона.**

Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва

заявки претендентом позднее дня окончания срока приема заявок, задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона (в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона).

Организатор аукциона обязан вернуть внесенный задаток претенденту, не допущенному к участию в аукционе, в течение 3 рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе. Возврат задатка участникам аукциона, которые его не выиграли, осуществляется организатором аукциона в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Порядок проведения аукциона

Аукцион проводится в следующем порядке:

1. Аукцион ведет аукционист.

2. Аукцион начинается с оглашения аукционистом адреса, основных характеристик земельного участка, начального размера арендной платы, шага аукциона и порядка проведения аукциона.

Шаг аукциона устанавливается организатором аукциона в пределах 3 (трех) процентов начальной цены предмета аукциона и не изменяется в течение всего аукциона.

3. Участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки, 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 в соответствии с этим размером ежегодной арендной платы.

4. 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 карточки участника аукциона, который первым поднял карточку. Затем аукционист объявляет следующий размер ежегодной арендной платы в соответствии с шагом аукциона.

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

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

6. По завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора аренды земельного участка, называет размер ежегодной арендной платы и номер карточки победителя аукциона.

7. В случае невозможности завершения аукциона в день его проведения, в том числе с учетом утвержденного графика проведения аукционов и(или) утвержденных правил служебного распорядка, аукционная комиссия принимает решение о переносе проведения аукциона на другой день.

Подведение итогов аукциона осуществляется 26 ОКТЯБРЯ 2016 г. по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, 1-й этаж, зал торгов.

Признание аукциона несостоявшимся. Подведение итогов аукциона и заключение договора аренды земельного участка.

Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

1. По окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подано ни одной заявки; подана только одна заявка на участие в аукционе, соответствующая всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, и заявитель, подавший указанную заявку, соответствует указанным требованиям, либо на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя;

2. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей.

3. В аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона;

4. В случае если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона, не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

В случаях, указанных в пунктах 1, 3 настоящего раздела, Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга направляет три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка:

1) единственному принявшему участие в аукционе его участнику – в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

2) заявителю, признанному единственным участником аукциона – в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок.

3) заявителю, подавшему единственную заявку на участие в аукционе – в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки.

Размер ежегодной арендной платы определяется в размере, равном начальной цене предмете аукциона.

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

Результаты аукциона оформляются протоколом.

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

Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения (подписания) с победителем аукциона/единственным принявшим участие в аукционе его участником/участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона (в случае уклонения победителя аукциона от подписания договора арены земельного участка), договора аренды земельного участка.

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

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга направляет три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка победителю аукциона в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

Размер ежегодной арендной платы определяется в размере, предложенном победителем аукциона.

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

Договор аренды земельного участка заключается не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте в соответствии с примерной формой, опубликованной в настоящем информационном сообщении и на сайтах www.torgi.gov.ru, www.property-fund.ru, www.gov.spb.ru.

Договор должен быть подписан и представлен в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга в течение тридцати дней со дня направления его проекта победителю или иному лицу, с которым он заключается в порядке, предусмотренном пунктами 13,14 и 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ.

Отказ в проведении аукциона

Аукцион может быть отменен в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, а также статьей 2 Закона Санкт-Петербурга от 22.04.2015 № 219-37 «Об основаниях принятия решений об отказе в проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или предоставлении земельного участка без проведения торгов».

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

Проведение повторного аукциона

Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора аренды земельного участка не подписали и не представили в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга указанный договор (при наличии указанных лиц).

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 Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона.

Примерная форма

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Санкт-Петербург "__" _____ 20__ г.

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", действующий в соответствии с Положением о Комитете, в лице
_____,
фамилия, имя, отчество
действующего на основании _____,
положения, доверенности
с одной стороны, и _____
_____
полное наименование юридического лица
_____,
либо фамилия, имя, отчество физического лица
ИНН _____, _____
(дата, место регистрации)
_____
(место нахождения юридического лица (дата рождения,
_____
реквизиты документа, удостоверяющего личность,
_____
адрес, место жительства - для физических лиц)
именуемый в дальнейшем "Арендатор", действующий на основании _____
_____
указать наименование и реквизиты
_____,
положения, устава, доверенности и т.п.
в лице _____,
должность, фамилия, имя, отчество
с другой стороны (далее - Стороны), на основании Протокола о результатах аукциона от __.__.____ N _____ заключили настоящий договор (далее - Договор) о следующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды земельный участок _____, находящийся по адресу:
кадастровый номер
_____,
площадью _____ кв. м _____,
площадь прописью
именуемый в дальнейшем "Участок".

Передача Участка Арендодателем Арендатору оформляется актом приема-передачи Участка, подписываемым Сторонами и являющимся неотъемлемым приложением к Договору.

1.2. Участок предоставляется для _____
_____.
цель использования Участка Арендатором

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным. Изменение целей не допускается.

1.3. Участок относится к землям населенных пунктов.

Вид разрешенного использования Участка в соответствии со сведениями, указанными в кадастровом паспорте Участка: _____
_____.

Изменение вида разрешенного использования не допускается.

2. Описание Участка

2.1. Границы Участка обозначены в прилагаемом к Договору кадастровом паспорте земельного участка, который является неотъемлемой частью Договора.

2.2. Вариант 1. Участок расположен вне границ территории объекта культурного наследия народов Российской Федерации.

На Участке имеются: _____.
(коммуникации, в т.ч. подземные, их характеристики)

Вариант 2. Участок расположен в границах территории объекта культурного наследия народов Российской Федерации.

Участок расположен в границах территории объекта культурного наследия народов Российской Федерации: _____.
(наименование объекта культурного наследия)

На Участке имеются: _____.
(коммуникации, в т.ч. подземные, и их характеристики)

Вариант 3. Согласно правовому акту об отнесении объекта недвижимости к памятнику истории и культуры народов Российской Федерации, охранному обязательству Участок является объектом культурного наследия.

Участок является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с _____.
(реквизиты правового акта об отнесении земельного участка к памятникам истории и культуры народов Российской Федерации и охранного обязательства)

На Участке имеются: _____.
(коммуникации, в т.ч. подземные, и их характеристики)

Приведенная характеристика Участка является окончательной.

Вся деятельность Арендатора, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться исключительно с разрешения Арендодателя.

2.3. Арендатор не вправе возводить на Участке здания, сооружения и иные объекты недвижимого имущества.

3. Срок действия Договора и арендная плата

3.1. Договор действует по _____ и вступает в силу с момента его _____.
(подписания, государственной регистрации)

3.2. Условия Договора распространяются на правоотношения Сторон, возникшие с _____.

3.3. Арендная плата исчисляется с начала срока, указанного в п. 3.2.

3.4. Арендная плата за пользование Участком устанавливается в рублях.

Величина годовой арендной платы за пользование Участком составляет _____ (_____);
цифрами прописью
плата за аренду Участка в квартал составляет _____ руб.
цифрами

3.5. Арендатор перечисляет арендную плату не позднее десятого числа первого месяца оплачиваемого квартала. Предварительно письменно уведомив Арендодателя, Арендатор вправе начиная со следующего платежного периода перечислять арендную плату помесячно - за каждый месяц вперед не позднее десятого числа оплачиваемого месяца.

Арендатор перечисляет арендную плату за первый квартал календарного года (при поквартальном перечислении арендной платы), за январь (при помесячном перечислении арендной платы) до 31 января.

3.6. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на Счет N _____.

Код бюджетной классификации: _____.

3.7. Вариант 1 (включается в текст Договора в случае, если сумма внесенного задатка не превышает размера арендной платы за первый платежный период по Договору)

Сумма внесенного задатка в размере _____ руб. засчитывается
(цифрами)
в счет арендной платы за первый платежный период (три месяца) по Договору.

Вариант 2 (включается в текст Договора в случае, если сумма внесенного задатка превышает размер арендной платы за первый платежный период по Договору).

Сумма внесенного задатка в размере _____ руб. засчитывается
(цифрами)
в счет арендной платы по Договору следующим образом:

в счет арендной платы за первый платежный период (три месяца) по Договору засчитывается сумма, составляющая _____ руб.;
(цифрами)

в счет арендной платы за последующие платежные периоды по Договору

засчитывается сумма, составляющая разницу между суммой внесенного задатка и размером арендной платы за первый платежный период по Договору, в размере _____ руб.
(цифрами)

4. Обязанности Сторон

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Сообщить Арендатору о решениях органов власти и управления, действующих на дату заключения Договора и регулирующих условия содержания и эксплуатации объектов и границы охранных зон объектов, указанных в пункте 4.3.5 Договора.

4.1.2. Если иное не предусмотрено Договором, не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на Участке.

4.1.3. Зарегистрировать Договор в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.2. Арендодатель не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и законодательству.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Использовать участок исключительно в соответствии с целью, указанной в пункте 1.2 Договора.

4.3.2. Приступить к использованию Участка после получения необходимых разрешений в установленном порядке.

4.3.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой и близлежащей территории.

4.3.4. Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок для осмотра Участка и проверки соблюдения условий Договора.

4.3.5. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов.

4.3.6. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемых Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

4.3.7. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку и находящимся на нем объектам, перечисленным в пункте 2.2 Договора, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

4.3.8. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду Участка или его части в уставный капитал юридического лица и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

4.3.9. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в разделе 2 Договора.

4.3.10. В течение двадцати дней с даты вступления в силу настоящего Договора заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов (а в случае осуществления Арендатором деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов) с районным жилищным агентством либо с организацией, предоставляющей соответствующие услуги.

4.3.11. При использовании Участка соблюдать требования, установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, в том числе требования водоохранного, природоохранного законодательства, законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия, соблюдать ограничения (обременения), указанные в кадастровом паспорте Участка, а также выполнять

предписания уполномоченных контрольных и надзорных органов об устранении нарушений, допущенных при использовании Участка.

4.3.12. Использовать расположенную в пределах Участка землю вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговую полосу), водоохранную зону, прибрежную защитную полосу в соответствии с требованиями земельного и водного законодательства, а также не ограничивать доступ граждан к береговой полосе <*>.

<*> Пункт 4.3.12 включается в текст Договора в случае, если Участок расположен в пределах водоохранной зоны (прибрежной защитной полосы) водного объекта.

4.3.13. При необходимости проведения на Участке землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказывать прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия, обеспечить проведение государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с требованиями федерального законодательства <**>.

<**> Пункт 4.3.13 включается в текст Договора в случае, если Участок расположен в границах территории объекта культурного наследия народов Российской Федерации.

4.3.14. Если Участок является памятником истории и культуры или входит в его состав либо на него в соответствии с законодательством об охране памятников истории и культуры распространяется охранный статус такого памятника:

- в течение 20 дней с даты подписания Договора обратиться для оформления охранного обязательства в отношении Участка в орган, уполномоченный в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (далее в настоящем пункте - уполномоченный орган);
- в течение срока, установленного административным регламентом уполномоченного органа по предоставлению государственной услуги по оформлению охранных обязательств собственников и пользователей объектов культурного наследия, заключить охранное обязательство в отношении Участка;
- в месячный срок с момента оформления охранного обязательства в отношении Участка, но не позднее 4 месяцев с даты подписания Договора представить Арендодателю копию охранного обязательства, заключенного в отношении Участка.

4.3.15. При осуществлении прав владения и пользования Участком выполнять требования в сфере благоустройства, установленные Правилами уборки, обеспечения чистоты и порядка на территории Санкт-Петербурга, утвержденными Правительством Санкт-Петербурга.

4.3.16. В случае размещения на Участке временных (некапитальных) объектов, отнесенных Законом Санкт-Петербурга от 12.05.2010 N 273-70 "Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге" к объектам благоустройства, исполнять письменные предписания исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченных осуществлять контроль за созданием и размещением, содержанием и ремонтом, использованием объекта благоустройства, об устранении нарушения законодательства о благоустройстве в сроки, установленные указанными предписаниями.

4.3.17. Арендатор обязан соблюдать требования, установленные Федеральным законом от 30.03.1999 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-

защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" <*>.

4.3.18. После размещения на Участке объекта электросетевого хозяйства, являющегося временным (некапитальным) объектом, Арендатор обязан соблюдать требования Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", в том числе в отношении установления границ охранной зоны объектов электросетевого хозяйства <*>.

<*> Пункты включаются в текст Договора в случае, когда земельный участок предоставляется в аренду для размещения объекта электросетевого хозяйства, являющегося временным (некапитальным) объектом.

4.3.19. Соблюдать на Участке установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга правила промышленного производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции, включая пиво и напитки, изготавливаемые на его основе.

4.3.20. Обратиться в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры о предоставлении заключения о режиме использования Участка и не позднее 4 месяцев с даты подписания договора представить указанное заключение Арендодателю <*>;

<*> Пункт 4.3.20 включается в текст Договора в случае, если Участок расположен в границах территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, в границах зон охраны объекта культурного наследия памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

4.3.21. Обратиться в Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов о предоставлении заключения о режиме использования Участка и не позднее 4 месяцев с даты подписания договора представить указанное заключение Арендодателю <*>).

<*> Пункт 4.3.21 включается в текст Договора в случае, если Участок расположен в границах водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы.

4.3.22. Выполнять условия, указанные в письме Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 16.02.2016 № 15-2064/16-0-1.

4.4. Арендатор имеет право размещать на Участке объекты наружной рекламы и информации при условии заключения в установленном порядке договоров на их размещение с организацией, уполномоченной Правительством Санкт-Петербурга.

4.5. Арендатор не вправе размещать на Участке игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иное оборудование игорного бизнеса.

4.6. Вариант 1 (пункт включается в заключаемые на срок пять лет и менее пяти лет договоры аренды земельных участков с арендаторами, не относящимися к государственным (муниципальным) унитарным предприятиям).

4.6. Арендатор не вправе:

1) сдавать участок в субаренду;

2) передавать свои права и обязанности по Договору другим лицам (перенаем) в течение первого года срока действия Договора, а в последующем необходимо руководствоваться порядком, установленным пунктом 4.3.8 Договора.

Вариант 2 (пункт включается в договоры аренды земельных участков, заключаемые с арендаторами, являющимися государственными (муниципальными) унитарными предприятиями).

4.6. Арендатор не вправе:

1) сдавать Участок в субаренду и передавать свои права и обязанности по Договору другим лицам (перенаем), за исключением случая, предусмотренного пунктом 6 статьи 18 Федерального закона "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях";

2) отдавать арендные права в залог;

3) вносить арендные права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или в качестве паевого взноса в производственный кооператив.

4.7. Арендатор обязан обеспечить:

4.7.1. Соответствие возводимого на Участке временного (некапитального) объекта (временной постройки некапитального характера без фундамента, в конструктивных характеристиках которой предусмотрена возможность ее разборки (демонтажа) и перемещения без несоразмерного ущерба ее назначению и права на которую не подлежат государственной регистрации), требованиям, предусмотренным в отношении такого объекта постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 N 1830 "О Порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством".

4.7.2. Соблюдение охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения и электрических сетей <**>.

4.7.3. Согласование места расположения возводимого на Участке временного (некапитального) объекта с организациями, обеспечивающими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения и электрических сетей <**>.

<**> Пункт включается в текст Договора в случае, если Участок расположен в пределах охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения и электрических сетей.

4.7.4. Соблюдение зон охраны объектов культурного наследия и режимов использования земель в границах указанных зон, в том числе с учетом требований Закона Санкт-Петербурга от 19.01.2009 N 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга" <***>.

<***> Пункт 4.7.4 включается в текст Договора в случае, если Участок расположен в границах территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, в границах зон охраны объекта культурного наследия памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

4.7.5. Соблюдение водоохранных зон, прибрежной защитной полосы и режима использования земель в границах указанных зон <****>.

<****> Пункт 4.7.5 включается в текст Договора в случае, если Участок расположен в границах водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы.

5. Ответственность Сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством.

5.2. В случае нарушения пункта 1.3 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы, установленной на момент нарушения.

5.3. В случае нарушения Арендатором пунктов 3.4 и 3.5 Договора начисляются пени в размере 0,15 процента с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

5.4. В случае нарушения пункта 4.3.10 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере квартальной арендной платы, установленной на момент нарушения.

5.5. В случае нарушения иных условий Договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере восьмидесяти процентов от квартальной арендной платы, установленной на момент выявления нарушения.

5.6. Уплата неустойки (штрафа, пеней) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору. Штраф и пени вносятся Арендатором на счет, указанный в пункте 3.6 Договора.

6. Изменение, расторжение, прекращение действия Договора

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон. В случае если до окончания срока действия Договора ни одна из Сторон не уведомит другую Сторону о прекращении Договора, то Договор считается продленным на неопределенный срок.

6.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон.

6.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих признаваемых Сторонами существенными нарушениях Договора:

6.3.1. При использовании Арендатором Участка под цели, не предусмотренные пунктом 1.2 Договора.

6.3.2. При неиспользовании Арендатором Участка в соответствии с целью, указанной в пункте 1.2 Договора, в течение одного года с даты вступления Договора в силу.

6.3.3. При возникновении задолженности по внесению арендной платы в течение трех месяцев независимо от ее последующего внесения. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

6.3.4. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние Участка.

6.3.5. При несоблюдении обязанностей, предусмотренных пунктами 4.3.8, 4.3.12, 4.3.15 Договора.

6.3.6. В случае отсутствия договора, указанного в пункте 4.3.10 Договора, в течение более двух месяцев.

6.3.8. При несоблюдении порядка размещения на Участке объектов наружной рекламы и информации, предусмотренной в пункте 4.4 Договора.

6.3.9. При осуществлении на Участке деятельности, нарушающей установленный порядок реализации:

мобильных телефонов;

экземпляров аудиовизуальных произведений, фонограмм и изданий, воспроизведенных на технических носителях информации (компьютерных программ и баз данных на любых видах носителей и других изданий) (далее - Продукция).

6.3.10. При реализации на Участке контрафактной Продукции, а также Продукции, пропагандирующей порнографию и экстремизм.

6.3.11. При реализации алкогольной продукции в случаях, не предусмотренных правовыми актами Санкт-Петербурга и законодательством Российской Федерации, регулирующими правовые основы производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции и ограничения потребления (распития) алкогольной продукции в Российской Федерации.

6.4. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, что влечет расторжение Договора, в следующих случаях:

6.4.1. При принятии в установленном порядке решения о предоставлении Участка либо земельного участка, образованного в результате проведения в установленном порядке территориального землеустройства в отношении Участка, для проектирования и строительства объекта недвижимости, в том числе, объекта физической культуры и спорта.

6.4.2. При принятии в установленном порядке решения о проведении торгов по продаже Участка либо земельного участка, образованного в результате проведения в установленном порядке территориального землеустройства в отношении Участка, или права на заключение договора аренды Участка либо

земельного участка, образованного в результате проведения в установленном порядке территориального землеустройства в отношении Участка, на инвестиционных условиях.

6.4.3. При принятии в установленном порядке решения о проведении торгов на право заключения договора аренды Участка либо земельного участка, образованного в результате проведения в установленном порядке территориального землеустройства в отношении Участка, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

6.4.4. При публикации информационного сообщения о проведении конкурсного отбора лиц для подготовки документации, необходимой для проведения торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, если Участок расположен в пределах границ таких земельных участков.

6.4.5. При нарушении Арендатором пунктов 4.3.11 - 4.3.14 и 4.5 Договора.

6.4.6. При принятии в установленном порядке решения о развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге, если Участок расположен в пределах таких территорий.

Уведомление об отказе от исполнения Договора направляется Арендатору за 30 дней до расторжения Договора.

6.4.7. При нарушении Арендатором пункта 4.7 Договора.

6.4.8. При возникновении задолженности по внесению арендной платы за два платежных периода независимо от ее последующего внесения. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

6.4.9. При нарушении Арендатором пунктов 4.3.16, 4.3.20 Договора в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении.

6.4.10. При наличии подготовленного и утвержденного в установленном порядке градостроительного плана Участка либо земельного участка, сформированного в результате осуществления в установленном порядке кадастровой деятельности в отношении Участка и проведения государственного кадастрового учета такого земельного участка.

7. Особые условия

7.1. Если Договор заключен на срок менее чем один год, пункт 4.1.3 Договора не применяется.

7.2. В случае если после окончания действия Договора Стороны не заключили договор на новый срок, Арендатор обязан освободить или обеспечить освобождение Участка от любого имущества, размещенного на участке во время действия Договора или предшествующих ему договоров аренды Участка.

Настоящий пункт не применяется в отношении следующего имущества, размещенного на Участке: _____.

7.3. В случае когда Договор заключается и/или исполняется Арендатором с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом, на права Арендатора, вытекающие из Договора, ипотека, предусмотренная статьями 64.1 и 64.2 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", не возникает.

7.4. _____
_____
_____

7.5. Арендатор выражает согласие на совершение Арендодателем действий, влекущих за собой прекращение существования Участка, в том числе вследствие его раздела, объединения, перераспределения, а также изменение внесенных в государственный кадастр недвижимости сведений в отношении Участка, в том числе изменение его уникальных характеристик в порядке и случаях, установленных Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости".

Примечание:

Слова "прекращение существования Участка, в том числе вследствие его раздела, объединения, перераспределения, а также" включаются в текст Договора

при условии, что Арендатор не является государственным или муниципальным унитарным предприятием, государственным или муниципальным учреждением.

7.6. Арендодатель вправе обеспечивать уведомление Арендатора о наступлении (истечении) сроков платежа, о состоянии задолженности по Договору, а также об иных сведениях по поводу исполнения обязательств по Договору, в том числе с использованием средств оператора мобильной (сотовой) связи посредством SMS-уведомлений (сообщений) на телефонный номер (телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи Арендатора, указанный (указанные) в Договоре.

При изменении телефонного номера (телефонных номеров) средств мобильной (сотовой) связи Арендатор обязан в течение пяти дней письменно уведомить об этом Арендодателя, сообщив новый телефонный номер (новые телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи.

7.7. _____
(включенные в реестр объектов культурного наследия
_____
(памятников истории и культуры народов Российской Федерации)
_____
сведения об особенностях, составляющих предмет охраны Участка
_____
(в случае если Участок является объектом культурного наследия),
_____
требования к сохранению объекта культурного наследия в соответствии с Федеральным законом "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

<*> Пункт включается в текст Договора в случае, когда согласно правовому акту об отнесении объекта недвижимости к памятнику истории и культуры народов Российской Федерации, охранному обязательству Участок является объектом культурного наследия, попадает в границы территории объекта культурного наследия.

7.8. На основании сведений, предоставленных
_____,
наименование исполнительного органа государственной власти
в договор аренды земельного участка включаются следующие особые условия:
_____
_____
_____ <***>.

<***> Пункт включается в текст Договора в случае, если в заключениях, направленных в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга исполнительными органами государственной власти, содержатся сведения, требующие отражения в Договоре.

8. Прочие условия

8.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

8.2. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга.

8.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

8.4. Договор составлен на _____ листах и подписан в _____ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся:

- Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга - 1 экз.;
- _____ - 1 экз.;
(наименование Арендатора)
- орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (только в случае если Договор заключен на срок не менее чем один год), - 1 экз.

9. Приложение к Договору

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:
1. Кадастровый паспорт земельного участка.
2. Акт приема-передачи Участка.

Юридические адреса Сторон:
Арендодатель:
_____
_____
_____
Арендатор:
_____
(наименование юридического лица либо
_____
фамилия, имя, отчество физического лица)
_____
(телефон, факс, адрес электронной почты)

Арендатор:	Арендодатель:
р/с N _____	р/с N _____
в _____	в _____
_____	_____
тел. _____	тел. _____
факс. _____	факс. _____
Подписи сторон:	Подписи сторон:
От Арендатора	От Арендодателя
_____	_____
М.П.	М.П.

Приложение N _____
к договору аренды
земельного участка
от __.__.____ N ____

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ УЧАСТКА

__.__.____ Санкт-Петербург

Настоящий Акт составлен на основании договора аренды земельного участка от _____ N _____ (далее - Договор), заключенного между Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга в лице начальника Управления земельных ресурсов _____, действующего на основании
(Ф.И.О.)
_____ от __.__.____ N _____, именуемый в
(доверенность, иной документ)
дальнейшем "Арендодатель", и _____
(полное наименование организации
_____
либо фамилия, имя и отчество физического лица)
в лице _____,
(для юридических лиц с указанием должности, фамилии, имени, отчества)
действующего на основании _____,
именуемый в дальнейшем "Арендатор".

В соответствии с пунктом 1.1 Договора Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок (далее - Участок), расположенный по адресу:
_____

На Участке в соответствии с пунктом 2.2 Договора имеются:
_____
_____
_____.

Приемкой по настоящему Акту Участка Арендатор подтверждает, что Участок передается в состоянии, не препятствующем использованию Участка в соответствии с Договором <*>.

<*> Пункт включается в текст Акта в случае, если Участок передается свободным от коммуникаций, в том числе подземных.

Приемкой по настоящему Акту Участка Арендатор подтверждает, что Участок передается в состоянии, не препятствующем использованию Участка в соответствии с Договором.

При этом Арендодатель и Арендатор принимают во внимание, что расположенные на Участке
_____
(коммуникации, в т.ч. подземные,
_____,
и их характеристики)
принадлежат Арендатору на _____
(праве собственности, праве хозяйственного ведения, ином праве)
и находятся в состоянии, не препятствующем использованию Участка <**>.

<**> Пункт включается в текст Акта в случае, если на Участке находятся коммуникации, в том числе подземные, указанные в пункте 2.2 Договора и принадлежащие на праве собственности, праве хозяйственного ведения, ином праве Арендатору.

Арендодатель	Арендатор
_____	_____
(подпись)	(подпись)
М.П.	М.П.

Форма 40

Договор о задатке №_____

(договор присоединения)

г. Санкт-Петербург “_____” _____20____г.

Акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга», именуемое в дальнейшем «Фонд» в лице начальника Секретариата Каревой И.Б., действующей на основании доверенности от 01.02.2016г. № 248/29, с одной стороны, и претендент на приобретение государственного (муниципального) имущества на торгах (аукционе, конкурсе), присоединившийся к настоящему Договору, именуемый в дальнейшем «Претендент»_____
_____,
с другой стороны, на основании договора от 20.04.2010. № ФАО – 238/2010, заключенного между Комитетом по управлению городским имуществом и открытым акционерным обществом «Фонд имущества Санкт-Петербурга» и в соответствии с требованиями ст. 380, 381, 428 ГК РФ, порядком организации и проведения аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства и для комплексного освоения в целях жилищного строительства, установленным ст. 39.11 и 39.12 Земельного кодекса РФ, Закона Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования» (далее – Правила организации и проведения торгов), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Претендент для участия в (торгах) _____ на право заключения договора купли-продажи/ договора аренды
(указать вид торгов)
земельного участка, расположенного по адресу _____
_____
_____,
(все графы заполняются от руки печатными буквами)
_____
проводимых «_____» _____ 20___г., перечисляет денежные средства в размере
_____
(цифрой и прописью)
_____
(далее – Задаток) путем перечисления на расчетный счет Фонда №40702810490320000866 в ПАО «Банк Санкт-Петербург», к/с № 30101810900000000790, БИК 044030790, ИНН 7838332649, КПП 783801001.

1.2. Задаток служит обеспечением исполнения обязательств Претендента по заключению договора купли-продажи/договора аренды земельного участка в случае признания Претендента победителем аукциона/единственным принявшим участие в аукционе /лицом, признанным единственным участником/лицом, подавшим единственную заявку.

II. Порядок внесения задатка

2.1. Задаток подлежит перечислению Претендентом на счет Фонда непосредственно Претендентом. В платежном документе в графе «Назначение платежа» необходимо указать «перечисление задатка для участия в аукционе по продаже земельного участка/ на право заключения договора аренды земельного участка/ на право заключения договора о комплексном освоении территории».

2.2. Задаток должен быть внесен Претендентом не позднее даты окончания приёма заявок и должен поступить на указанный в п.1.1 настоящего Договора расчетный счет Фонда не позднее даты, указанной в извещении о проведении торгов, а именно **«_____» _____20_____г.** Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы Задатка на указанный счет. В случае, когда сумма Задатка от Претендента не зачислена на расчетный счет Фонда на дату, указанную в извещении о проведении торгов, Претендент не допускается к участию в торгах.

2.3. На денежные средства, перечисленные в соответствии с настоящим договором, проценты не начисляются.

III. Порядок возврата и удержания задатка

3.1. Задаток возвращается Претенденту в случаях и в сроки, которые установлены пп. 3.2 – 3.6 настоящего Договора путем перечисления суммы внесенного задатка в том порядке, в каком он был внесен Претендентом.

3.2. В случае если Претендент не будет допущен к участию в торгах, Фонд обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом задатка в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

3.3. В случае если Претендент участвовал в торгах и не признан победителем торгов, Фонд обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом задатка в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

3.4. В случае отзыва Претендентом заявки на участие в торгах до окончания срока приема заявок Фонд обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом задатка в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва Претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном п. 3.3 настоящего Договора.

3.5 Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона/единственным принявшим участие в аукционе /лицом, признанным единственным участником/лицом, подавшим единственную заявку, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в установленном порядке, засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договор купли-продажи или договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

3.6. В случае признания торгов несостоявшимися Фонд обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола признания торгов несостоявшимися.

3.7. В случае если принято решение об отказе в проведении торгов, Фонд обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение трех рабочих дней со дня подписания генеральным директором Фонда приказа об отмене торгов.

IV. Заключительные положения

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

4.2. 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 по месту нахождения Фонда.

4.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два из которых остаются в распоряжении Фонда, один передается Претенденту.

V. Реквизиты и подписи сторон:

ФОНД:	**ПРЕТЕНДЕНТ:**
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»	_____
190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5	_____
ИНН 7838332649, КПП 783801001,	_____
р/с №40702810490320000866	_____
в ПАО «Банк Санкт-Петербург»,	_____
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790	_____
	_____
	_____
ОТ ФОНДА	**ОТ ПРЕТЕНДЕНТА**
_____И.Б.Карева	_____/_____/

Форма 12 -з

АО «ФОНД ИМУЩЕСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»

(все графы заполняются в электронном виде или от руки печатными буквами)

Принято «____»_____20__ в_____час_____мин

представитель Организатора аукциона_____

(подпись, фамилия)

ЗАЯВКА №_____

. **на участие в аукционе по продаже земельного участка**

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

. **на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка для его комплексного освоения**

(нужное подчеркнуть)

расположенного по адресу:

_____

_____

_____

(адрес земельного участка)

площадью_____ кадастровый номер_____

Претендент (далее – заявитель) _____

(наименование и организационно-правовая форма юридического лица либо Ф.И.О. физического лица)

в лице _____,

действующего на основании_____

Сведения о претенденте **– юридическом лице**

Зарегистрировано_____

_

(указать регистрирующий орган и дату регистрации)

Юридический адрес _____

Фактический адрес _____

ОГРН _____

ИНН _____

Банк_____р/с_____

к/с_____ БИК _____

Сведения о претенденте **– физическом лице:**

Паспортные данные: № _____ выдан _____ «___» _____ _____ г.

кем: _____

Зарегистрирован по адресу: индекс _____

Проживает по адресу: индекс _____

Занимаемые иностранные публичные должности _____

Банк _____ р/с _____

к/с _____ БИК_____ ИНН_____

Подпись претендента (представителя)

_____(_____) «____»_____20___г.

М.П.

Принимая решение об участии в аукционе, обязуюсь:

1. Выполнять правила и условия проведения аукциона, указанные в извещении о проведении аукциона, опубликованном на электронном портале Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, сайте АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» www.property-fund.ru и в **журнале «Официальный бюллетень «Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга» №_____ от _____20__г.**

2. В случае признания победителем аукциона/единственным принявшим участие в аукционе /лицом, признанным единственным участником/лицом, подавшим единственную заявку заключить с Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга договор купли-продажи земельного участка/договор аренды земельного участка/ договор о комплексном освоении территории, указанный в извещении о проведении аукциона, опубликованном в журнале «Официальный бюллетень «Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга» **№_____ от _____20___г.** в установленные сроки; выполнить инвестиционные условия, указанные в **постановлении Правительства Санкт-Петербурга о проведении аукциона №_____ от _____20___г.**

Мне известно, что:

1. Если я буду признан участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по цене за земельный участок/размеру ежегодной арендной платы за земельный участок/ размеру первого арендного платежа, в случае отказа победителя аукциона от заключения договора в установленном порядке, мне будет предложено заключить договор купли-продажи/ договор аренды земельного участка/договор о комплексном освоении территории в течение тридцати дней со дня направления проектов указанных договоров, по цене, предложенной победителем аукциона.
2. Задаток подлежит перечислению Претендентом на счет Продавца и перечисляется непосредственно Претендентом. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением договора о задатке в соответствии с формой договора о задатке, опубликованной в извещении о проведении аукциона. В платежном документе в графе «назначение платежа» необходимо указать «перечисление задатка для участия в аукционе по продаже земельного участка/ на право заключения договора аренды земельного участка/ на право заключения договора о комплексном освоении территории».
3. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона/единственным принявшим участие в аукционе /лицом, признанным единственным участником/лицом, подавшим единственную заявку, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в установленном порядке, засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него.
4. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договор купли-продажи или договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.
5. Сведения о победителе аукциона/единственном принявшим участие в аукционе /лицом, признанным единственным участником/лицом, подавшим единственную заявку, уклонившимся от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в установленном порядке, и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.
6. Подавая настоящую заявку на участие в аукционе, подтверждаю, что Заявитель не находится в состоянии реорганизации, ликвидации, банкротства, его деятельность не приостановлена. Гарантирую достоверность сведений, указанных в заявке и приложенных к ней документах, и подтверждаю право организатора аукциона запрашивать в уполномоченных органах и организациях информацию, подтверждающую представленные сведения.
7. Заявитель осведомлен о состоянии земельного участка, порядке и сроках отзыва настоящей заявки, праве организатора аукциона отказаться от проведения аукциона и согласен с тем, что организатор аукциона не несёт ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона, если данные действия предусмотрены федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами.

Настоящим подтверждаю, что:

С состоянием продаваемого объекта и документацией к нему ознакомлен. Претензий по качеству, состоянию объекта, права на который передаются на аукционе, а также к технической документации к нему не имею.

Предварительно согласен на обработку Продавцом (Организатором торгов) персональных данных согласно статье 3 Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ в целях, не противоречащих действующему законодательству.

Подпись претендента
(представителя) _____(_____)

«_____»_____20_____г.
М.П.