



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ «КОТЛАС»**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 30 мая 2025 г. № 1372

г. КОТЛАС

**О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 29:07:130405:579 по адресу: Архангельская область, городской округ «Котлас», рабочий поселок Вычегодский, улица Сосновая, земельный участок 16**

В целях эффективности, справедливости и публичности распоряжения земельными участками на территории городского округа «Котлас», в соответствии со статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ, статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, пунктом 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьями 34 и 37 Устава городского округа «Котлас», администрация городского округа «Котлас» п о с т а н о в л я е т:

1. Объявить о проведении 26 июня 2025 года в 10 часов 30 минут аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в отношении земельного участка с кадастровым номером 29:07:130405:579, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ «Котлас», рабочий поселок Вычегодский, улица Сосновая, земельный участок 16; площадь 900 кв.м; вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства; категория земель: земли населенных пунктов; ограничения (обременения), сервитуты: устанавливаются в соответствии с действующим законодательством и предусматриваются статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; земельный участок частично расположен в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства (трансформаторной подстанции).

2. Провести аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, указанного в пункте 1 настоящего постановления, посредством открытой формы подачи предложений в месте, день, время, указанные в извещении о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме (электронный аукцион), согласно приложению, к настоящему постановлению.

### 3. Установить:

3.1. Величину начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

3.2. Величину задатка для участия в аукционе в размере 50 % (пятьдесят процентов) начальной цены предмета аукциона.

3.3. Величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») в размере 5 % (пять процентов) начальной цены предмета аукциона.

### 4. Определить:

4.1. Организатором аукциона – Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Архангельской области «Котлас» (ОГРН 1032901360304, ИНН 2904005937).

4.2. Электронную площадку (Оператором) для проведения аукциона - Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка» (АО «ЕЭТП») (ИНН: 7707704692, КПП: 772501001, адрес сайта: <https://www.roseltorg.ru>).

5. Комитету по управлению имуществом администрации городского округа Архангельской области «Котлас»:

5.1. организовать проведение аукциона в электронной форме в соответствии с извещением о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;

5.2. разместить извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме на официальном сайте Российской Федерации (<https://torgi.gov.ru>), на электронной площадке Акционерного общества «Единая электронная торговая площадка» (<https://www.roseltorg.ru>), а также на официальном сайте администрации городского округа Архангельской области «Котлас» в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://kotlas29.gosuslugi.ru>).

6. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в официальном периодическом печатном издании – газете «Новый Котлас» и размещению на официальном сайте администрации городского округа Архангельской области «Котлас» в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://kotlas29.gosuslugi.ru>).

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на председателя Комитета по управлению имуществом администрации городского округа Архангельской области «Котлас» Сопова В.Н.

И.о. Главы городского  
округа «Котлас»

А.А. Бурбах

**ПРИЛОЖЕНИЕ**  
к постановлению администрации  
городского округа «Котлас»  
от 30 мая 2025 года № 1372

**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка  
в электронной форме (электронный аукцион)**

**1. Организатор аукциона** (Продавец) – Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Архангельской области «Котлас» сообщает о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 29:07:130405:579, расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ «Котлас», рабочий поселок Вычегодский, улица Сосновая, земельный участок 16, государственная собственность на который не разграничена.

Аукцион проводится на электронной площадке Акционерного общества «Единая электронная торговая площадка» (<https://www.roseltorg.ru>) в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет», в соответствии со статьями 39.11 - 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

|                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Форма проведения аукциона</b>                                                                          | Аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений на право заключения договора аренды земельного участка (электронный аукцион)                                                                                                          |
| <b>Оператор электронной площадки, место проведения аукциона и подачи заявок (адрес торговой площадки)</b> | Торговая площадка «Росэлторг» - Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка» (АО «ЕЭТП»)<br>Адрес сайта: <a href="https://www.roseltorg.ru">https://www.roseltorg.ru</a><br>Юридический адрес: 115114, г. Москва, ул. Кожевническая, д. 14, стр. 5.                       |
| <b>Дата и время начала приема заявок</b>                                                                  | <b>4 июня 2025 года в 08 часов 30 минут*</b><br>Прием Заявок осуществляется круглосуточно.<br><i>* Здесь и далее указано московское время</i>                                                                                                                                            |
| <b>Дата и время окончания приема заявок</b>                                                               | <b>23 июня 2025 года в 23 часа 30 минут</b>                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе (дата определения участников аукциона)</b>      | <b>24 июня 2025 года</b>                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Место рассмотрения заявок:</b>                                                                         | Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Архангельской области «Котлас»,<br>адрес: Архангельская область, город Котлас, площадь Советов, дом 3, кабинет № 321.<br>Электронная площадка:<br>АО «ЕЭТП» ( <a href="http://www.roseltorg.ru">www.roseltorg.ru</a> ). |

|                                                      |                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Дата и время начала проведения аукциона:</b>      | <b>26 июня 2025 года в 10 часов 30 минут</b><br>Проведение электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка осуществляется программно-аппаратными средствами электронной торговой площадки. |
| <b>Сведения о предыдущих извещениях (сообщениях)</b> | Аукцион по вышеуказанному земельному участку ранее не проводился                                                                                                                                                        |

**2. Наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении аукциона:**

Администрация городского округа Архангельской области «Котлас».

**2.1. Реквизиты решения о проведение аукциона:** постановление администрации городского округа Архангельской области «Котлас» от 30 мая 2025 года № 1372 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 29:07:130405:579 по адресу: Архангельская область, городской округ «Котлас», рабочий поселок Вычегодский, улица Сосновая, земельный участок 16».

**3. Наименование, место нахождения, почтовый адрес организатора аукциона:**

Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Архангельской области «Котлас»,

ОГРН 1032901360304 от 21 января 2003 г., ИНН 2904005937, КПП 290401001

место нахождения, почтовый адрес: Архангельская область, город Котлас, площадь Советов, дом 3, кабинет № 321; тел. 8(81837) 2-25-12, 2-74-89;

адрес электронной почты: kotlas.kui@yandex.ru

Контактное лицо: начальник Отдела по земельным отношениям Комитета по управлению имуществом администрации городского округа Архангельской области «Котлас»: Трубачева Антонина Олеговна, тел. 8 (81837) 2-74-89.

**4. Предмет электронного аукциона:**

Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка.

|                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.1) Характеристика:                                                                                  | Земельный участок с кадастровым номером 29:07:130405:579, расположенный по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ «Котлас», рабочий поселок Вычегодский, улица Сосновая, земельный участок 16; площадь 900 кв.м; вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства; категория земель: земли населенных пунктов |
| - сведения о правах на земельный участок:                                                             | государственная собственность не разграничена                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| - ограничения (обременения), сервитуты:                                                               | устанавливаются в соответствии с действующим законодательством и предусматриваются статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; земельный участок частично расположен в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства (трансформаторной подстанции)                                                                                                           |
| 4.2) Величина начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка | <b>50 700 рублей 00 копеек</b><br>(пятьдесят тысяч семьсот рублей 00 копеек)                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.3) Величина задатка для участия в аукционе в размере 50% (пятьдесят процентов) от величины начальной цены предмета аукциона                                                                                                                                                                             | 25 350 рублей 00 копеек<br>(двадцать пять тысяч триста пятьдесят рублей 00 копеек)                                                                                                                                                                                                                |
| 4.4) Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») в размере 5% (пять процентов) от начальной цены предмета аукциона)                                                                                                                                                              | 2 535 рублей 00 копеек<br>(две тысячи пятьсот тридцать пять рублей 00 копеек)                                                                                                                                                                                                                     |
| 4.5) Срок аренды земельного участка                                                                                                                                                                                                                                                                       | 20 (двадцать) лет.                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 4.6) Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| - водоснабжение:                                                                                                                                                                                                                                                                                          | отсутствует техническая возможность подключения (письмо Сольвычегодского территориального участка Северной дирекции по тепловодоснабжению Центральной дирекцией по тепловодоснабжению филиала ОАО «РЖД» от 18.02.2025 № 118);                                                                     |
| - водоотведение:                                                                                                                                                                                                                                                                                          | отсутствует техническая возможность подключения (письмо Сольвычегодского территориального участка Северной дирекции по тепловодоснабжению Центральной дирекцией по тепловодоснабжению филиала ОАО «РЖД» от 18.02.2025 № 118);                                                                     |
| - теплоснабжение:                                                                                                                                                                                                                                                                                         | отсутствует техническая возможность технологического присоединения (письмо ООО «ОК и ТС» № 04-0122 от 14.02.2025);                                                                                                                                                                                |
| - газоснабжение:                                                                                                                                                                                                                                                                                          | получена информация о технической возможности присоединения (письмо ООО «Котласгазсервис» № 1128 от 20.02.2025, величина максимально возможного размера часового расхода газа составляет 5 м³/ч, точка подключения – северная граница земельного участка с кадастровым номером 29:07:130405:579). |
| 4.7) Сведения о видах разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, указанных в Правилах землепользования и застройки городского округа «Котлас», утвержденных постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 14.06.2023 № 28-п. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

**Территориальная зона:** Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1.1).

Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

| №<br>п/п | Вид разрешенного использования<br>земельного участка и объекта<br>капитального строительства |                                                | Описание вида разрешенного использования<br>земельного участка и объекта капитального<br>строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | Код                                                                                          | Наименование                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 1        | 2.1                                                                                          | Для индивидуального<br>жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);<br>выращивание сельскохозяйственных культур;<br>размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек |
| 2        | 2.3                                                                                          | Блокированная жилая<br>застройка               | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок;<br>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;<br>размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха                                                                         |
| 3        | 3.1.1                                                                                        | Предоставление<br>коммунальных услуг           | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)                      |
| 4        | 3.3                                                                                          | Бытовое обслуживание                           | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 5        | 4.4                                                                                          | Магазины                                       | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 6        | 12.0.1                                                                                       | Улично-дорожная сеть                           | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

| №<br>п/п | Вид разрешенного использования<br>земельного участка и объекта<br>капитального строительства |                                         | Описание вида разрешенного использования<br>земельного участка и объекта капитального<br>строительства                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | Код                                                                                          | Наименование                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|          |                                                                                              |                                         | велотранспортной и инженерной инфраструктуры;<br>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств                  |
| 7        | 12.0.2                                                                                       | Благоустройство территории              | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 8        | 2.7.2                                                                                        | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации                                                                                                                                                       |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены.

Перечень условно разрешенных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков

| №<br>п/п | Вид разрешенного использования<br>земельного участка и объекта<br>капитального строительства |                                             | Описание вида разрешенного использования<br>земельного участка и объекта капитального<br>строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | Код                                                                                          | Наименование                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 1        | 2.1.1                                                                                        | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);<br>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;<br>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| 2        | 3.2.2                                                                                        | Оказание социальной помощи населению        | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания)                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|   |       |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---|-------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |       |                      | малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 3 | 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи                                                                                                                                              |

4.8) Сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства):

|                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь                                                                                                         | <p>1.1. минимальная площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для индивидуального жилищного строительства – 400 кв. м;</li> <li>- для блокированной жилой застройки – 300 кв. м на блок жилого дома блокированной застройки;</li> <li>- для предоставления коммунальных услуг – 4 кв. м;</li> <li>- для бытового обслуживания – 400 кв. м;</li> <li>- для магазинов – 800 кв. м;</li> <li>- для благоустройства территории – 2 кв. м;</li> <li>- для размещения гаражей для собственных нужд – 10 кв.м.</li> </ul> <p>1.2. максимальная площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для индивидуального жилищного строительства – 1500 кв. м;</li> <li>- для блокированной жилой застройки – 900 кв. м на блок жилого дома блокированной застройки;</li> <li>- для предоставления коммунальных услуг – 5000 кв. м;</li> <li>- для бытового обслуживания – 2000 кв. м;</li> <li>- для магазинов – 5000 кв. м;</li> <li>- для благоустройства территории – 10000 кв. м;</li> <li>- для размещения гаражей для собственных нужд – 50 кв.м.</li> </ul> <p>1.3. минимальная ширина земельного участка по уличному фронту для индивидуального жилищного строительства – 25 м (указанная норма применяется только в отношении земельных участков, образованных и поставленных на государственный кадастровый учет после 1 января 2020 года)</p> |
| 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | <p>2.1. от красной линии до размещения зданий, строений, сооружений (до линии застройки):</p> <p>1) от красной линии улиц – 6* м;</p> <p>2) от красной линии проездов – 3 м.</p> <p>Примечание: * - в сложившейся жилой застройке допускается уменьшение минимального отступа до сложившейся линии застройки жилыми домами.</p> <p>2.2. от иных границ земельных участков:</p> <p>при условии расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», нормами освещенности, приведенными в СП</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |



|                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                   | 52.13330.2016 «Свод правил. Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*», а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 15 СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»:<br>для индивидуальных жилых домов – 3 м;<br>для хозяйственных построек – 1 м;<br>для иных объектов капитального строительства – 3 м.                                                                 |
| 3 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | 3.1. предельное количество этажей при новом строительстве или реконструкции:<br>- жилых домов – до 3 надземных этажей, включая мансардный;<br>- иных объектов капитального строительства – не подлежат установлению.<br>3.2. предельная высота зданий, строений, сооружений при новом строительстве или реконструкции:<br>- жилых домов – не более 20 м в коньке кровли;<br>- хозяйственных построек – не более 5 м в коньке кровли;<br>- иных объектов капитального строительства – не более 5,0 м;<br>Исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения. |
| 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка                   | 1) для индивидуальных жилых домов – 30%;<br>2) для жилых домов блокированной застройки – 30%;<br>3) малоэтажных многоквартирных жилых домов – 40%;<br>4) иных объектов капитального строительства – 20%.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 4.9) Порядок осмотра земельного участка:                                          | Осмотр земельного участка на местности производится претендентами самостоятельно.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 4.10) Дополнительная информация о земельном участке                               | В связи с тем, что земельный участок частично расположен в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства (трансформаторной подстанции), ограничения устанавливаются Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».                                                                                                                                                                      |

## 5. Информационное обеспечение аукциона.

Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме (электронный аукцион) (далее - Извещение) размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://torgi.gov.ru>, на электронной площадке АО «Единая электронная торговая площадка»: <https://www.roseltorg.ru>, а также на официальном сайте администрации городского округа Архангельской области «Котлас»: <https://kotlas29.gosuslugi.ru>.

Все приложения к Извещению являются его неотъемлемой частью.

## 6. Требования к заявителям аукциона.

Участниками аукциона (далее – Заявитель), могут являться только граждане (пункт 7 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации), которые соответствуют требованиям настоящего Извещения, и прошедшее регистрацию (аккредитацию) на

электронной площадке Оператора в соответствии с Регламентом электронной площадки и Руководством пользователя, размещенными на электронной площадке Оператора.

#### **7. Сроки и порядок регистрации на электронной площадке.**

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации (аккредитации) в соответствии с Регламентом электронной площадки АО «Единая электронная торговая площадка»: <https://www.roseltorg.ru/> (далее – электронная площадка).

Регламент электронной площадки АО «Единая электронная торговая площадка» доступен при последовательном переходе по ссылкам, начиная с главной страницы сайта электронной площадки <https://www.roseltorg.ru/>: Главная → Помощь → База знаний → Документы и регламенты → Регламент по продаже и аренде государственного и муниципального имущества (Регламент функционирования Торговой секции «Реализация госимущества»).

Регистрация на электронной площадке Заявителей на участие в электронном аукционе осуществляется ежедневно, круглосуточно, с даты начала приема заявок, но не позднее даты и времени окончания подачи (приема) заявок.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых, на электронной площадке была ими прекращена.

Процедура регистрации для участия в аукционе описана на сайте электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» при последовательном переходе по ссылкам, начиная с главной страницы сайта электронной площадки <https://www.roseltorg.ru/>: Главная → Помощь → База знаний → Регистрация и аккредитация.

#### **8. Форма заявки на участие в аукционе, перечень документов, необходимых для участия в аукционе, подаваемых путем прикрепления их электронных образов в личном кабинете на электронной площадке, требования к их оформлению.**

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок документы в форме электронных документов или электронных образов документов, то есть документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов, а именно:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (приложение № 1 к Извещению);

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан) (копии всех страниц паспорта гражданина Российской Федерации (согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 23.12.2023 № 2267 бланк паспорта имеет размер 88 x 125 мм, состоит из обложки, приклеенных к обложке форзацев и содержит 20 страниц, из них 14 страниц имеют нумерацию в орнаментальном оформлении, продублированную в центре страницы в фоновой сетке);

3) документы, подтверждающие внесение задатка.

В случае, если от имени заявителя действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени заявителя, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности.

Указанные документы (в том числе копии документов) в части их оформления, заверения и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации и настоящего Извещения.

Заявка и все прилагаемые к заявке документы подаются в электронном виде (должны быть отсканированы) в читаемых стандартными средствами операционной системы Windows форматах графических изображений (.JPG, .TIFF, .PDF, .PNG и т.п.).

Заявка на участие в аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью Заявителя.

Все подаваемые Заявителем документы не должны иметь не оговоренных исправлений. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми.

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

Заявка и прилагаемые к ней документы направляются Заявителем одновременно в соответствии с Регламентом электронной площадки. Не допускается раздельного направления заявки и приложенных к ней документов, направление дополнительных документов после подачи Заявки или замена ранее направленных документов без отзыва заявки в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Изменение заявки допускается только путем подачи Заявителем новой заявки в установленные в Извещении сроки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

До признания Заявителя участником аукциона он имеет право отозвать зарегистрированную заявку.

Заявка на участие в аукционе отклоняется Оператором электронной площадки:

- а) в случае если заявка не подписана электронной подписью или подписана электронной подписью лица, не имеющего соответствующих полномочий;
- б) в случае если заявка направлена после окончания срока подачи заявок;
- в) при подаче заявки на участие в аукционе, в случае отсутствия на лицевом счете Заявителя незаблокированных денежных средств в размере, предусмотренном в Извещении и необходимом для обеспечения участия в ней
- г) в иных случаях, установленных действующим законодательством.

Одновременно с возвратом заявки Оператор электронной площадки уведомляет Заявителя об основаниях ее возврата.

Прием заявок прекращается Оператором электронной площадки с помощью программных и технических средств в дату и время окончания срока приема заявок, указанных в Извещении.

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

Документооборот между Заявителями, Участниками, Оператором электронной площадки и Организатором аукциона осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью Организатора аукциона, Заявителя или Участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно Организатора аукциона, Заявителя или Участника.

#### **9. Порядок внесения задатка и его возврата.**

Задаток для участия в электронном аукционе вносится единым платежом в валюте Российской Федерации на расчетный счет Оператора электронной площадки, который должен поступить на указанный счет в срок не позднее даты окончания приема заявок на участие в электронном аукционе.

Оператор электронной площадки проверяет наличие достаточной суммы в размере задатка на лицевом счете Заявителя и осуществляет блокирование необходимой суммы. Если денежных средств на лицевом счете Заявителя недостаточно для произведения операции блокирования, то Заявителю для обеспечения своевременного поступления денежных средств необходимо учитывать, что поступившие в банк за предыдущий день платежи разносятся на лицевые счета в сроки, установленные Регламентом электронной площадки.

Банковские реквизиты счета для перечисления задатка:

Наименование получателя: Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка»

ИНН: 7707704692

КПП: 772501001

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование банка получателя: Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москва

БИК: 044525411

Расчетный счет: 40702810510050001273

Корреспондентский счет: 30101810145250000411.

Настоящее Извещение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача Заявителем заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Платежи по перечислению задатка для участия в электронном аукционе и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Если при подаче заявки на участие в аукционе Заявителем не обеспечено наличие денежных средств в размере задатка на лицевом счете, то задаток блокируется АС Оператора электронной площадки после 00:00 (по времени сервера) дня, следующего за днем подачи заявки (при наличии денежных средств на лицевом счете Претендента в размере задатка).

Если при наличии у Заявителя нескольких поданных заявок на участие в аукционе Заявитель не выбрал процедуру, по которой АС Оператора электронной площадки должна осуществить блокирование денежных средств в размере задатка, а также не осуществлено блокирование денежных средств в размере задатка, то при наличии денежных средств, достаточных для блокирования в размере задатка по нескольким процедурам, АС Оператора электронной площадки осуществляет блокирование денежных средств в размере задатка, начиная с процедуры, по которой дата и время рассмотрения заявок назначены ранее других процедур, по которым Заявителем поданы заявки. Такое блокирование осуществляется АС Оператора электронной площадки после 00:00 (по времени сервера) дня, следующего за днем подачи заявки.

Заявителям, перечислившим задаток для участия в электронном аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

- Участникам аукциона, за исключением Победителя, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах электронного аукциона;

- Заявителям, не допущенным к участию в аукционе, - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- Заявителям, отозвавшим заявку на участие в электронном аукционе, - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

В случае отзыва заявки Заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для Участников аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным Победителем электронного аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

При этом гарантийное обеспечение оплаты услуг Оператора электронной площадки, заблокированное на Лицевом счете соответствующего Участника, списывается в качестве платы за участие в аукционе.

**10. Условия допуска и отказа в допуске к участию в аукционе.**

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка 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 предусмотренном статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации реестре недобросовестных участников аукциона.

Перечень указанных оснований отказа заявителю для участия в аукционе является исчерпывающим.

**11. Порядок рассмотрения заявок, определение участников электронного аукциона.**

К участию в электронном аукционе допускаются лица, допущенные к участию в аукционе и признанные участниками аукциона (далее – Участник).

В день определения Участников электронного аукциона, указанный в Извещении, Оператор электронной площадки через «личный кабинет» Организатора аукциона обеспечивает доступ Организатору аукциона к поданным Заявителями заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

Организатор аукциона в день рассмотрения заявок и документов Заявителей ведет и подписывает протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе, который содержит сведения о Заявителях, допущенных к участию в электронном аукционе и признанных Участниками электронного аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о Заявителях, не допущенных к участию в электронном аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный Участником электронного аукциона, становится Участником электронного аукциона с даты подписания Организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола. Данный протокол после размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется Оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

Заявителям, признанным Участниками электронного аукциона, и Заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, Оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе.

В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в электронном аукционе всех Заявителей или о допуске к участию в электронном аукционе и признании Участником электронного аукциона только одного Заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один Заявитель признан Участником электронного аукциона, договор аренды земельного участка заключается с

таким Заявителем. При этом размер ежегодной арендной платы определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только 1 (одна) заявка на участие в электронном аукционе или не подано ни одной заявки на участие в электронном аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в электронном аукционе и Заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в Извещении условиям аукциона, договор аренды земельного участка заключается с таким Заявителем. При этом размер ежегодной арендной платы определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

## **12. Порядок проведения аукциона в электронной форме и определения победителя.**

Процедура электронного аукциона проводится в день и время, указанные в Извещении, путем последовательного повышения Участниками начальной цены предмета аукциона на величину, равную величине «шага аукциона».

Электронный аукцион проводится в назначенную дату и время при условии, что по итогам рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе были допущены не менее двух Заявителей.

«Шаг аукциона» устанавливается Организатором аукциона в фиксированной сумме, составляющей 5 (пять) процентов начальной цены предмета электронного аукциона, и не изменяется в течение всего аукциона.

Время ожидания предложения Участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет **10 (десять) минут** с момента начала проведения аукциона. В течение указанного времени Участники вправе подать свои ценовые предложения, предусматривающие повышение предложения на величину равную «шагу аукциона».

В случае, если в течение указанного времени:

- поступило предложение, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене предмета аукциона продлевается на 10 (десять) минут, со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 (десяти) минут после представления последнего предложения о цене предмета аукциона, следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

- не поступило ни одного предложения, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене предмета аукциона является время завершения аукциона.

При подаче предложений о цене Оператор электронной площадки обеспечивает конфиденциальность информации об Участниках.

При подаче ценового предложения у Участника предусмотрена возможность выполнить следующие действия:

- просмотреть актуальную информацию о ходе аукциона;
- ввести новое предложение о цене предмета аукциона с соблюдением условий, указанных в Извещении;
- подписать электронной подписью и отправить ценовое предложение.

При вводе ценового предложения автоматизированная система Оператора электронной площадки запрашивает подтверждение вводимой информации и в случае несоответствия информации требованиям Регламента электронной площадки и условиям, указанным в Извещении, выдает предупреждение и отклоняет такое ценовое предложение. При подтверждении вводимой информации автоматизированная система Оператора электронной площадки информирует Участника о сделанном предложении с указанием того, что предложение является лучшим предложением цены предмета аукциона на данный момент либо лучшим предложением данного Участника.

В ходе проведения электронного аукциона Участник аукциона может подать предложение о цене предмета аукциона в соответствии со следующими требованиями:

- не вправе подавать ценовое предложение, равное предложению или меньшее, чем ценовое предложение, которое подано таким Участником аукциона ранее, а также ценовое предложение, равное нулю или начальной цене предмета аукциона;
- не вправе подавать предложение о цене предмета аукциона выше, чем текущее максимальное ценовое предложение, вне пределов «шага аукциона».

Каждое ценовое предложение, подаваемое в ходе процедуры, подписывается электронной подписью.

После подачи ценового предложения у Участника есть возможность подачи нового ценового предложения с соблюдением требований Регламента электронной площадки.

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

Протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью Оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания электронного аукциона. В протоколе проведения электронного аукциона указываются адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания электронного аукциона, начальная цена предмета аукциона в день проведения электронного аукциона, все максимальные предложения каждого участника о цене предмета аукциона. На основании данного протокола организатор электронного аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени организатора аукциона, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке. Протокол о результатах электронного аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

Допускается взимание Оператором электронной площадки с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор аренды такого участка, платы за участие в электронном аукционе в порядке, размере и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (часть 5 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации).

Плата взимается в соответствии с Регламентом электронной площадки, постановлением Правительства Российской Федерации от 10.05.2018 № 564 «О взимании операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок платы при проведении электронной процедуры, закрытой электронной процедуры и установлении ее предельных размеров» (вместе с «Правилами взимания операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок платы с лица, с которым заключается контракт по результатам проведения электронной процедуры, закрытой электронной процедуры»).

Согласно пунктам 7.1.3.3, 7.1.3.4, 7.1.3.5 Раздела 7 Регламента функционирования торговой секции «Реализация госимущества» (в редакции № 54 от 20.05.2025) электронной площадки размер платы с Участника аукциона (аренда и продажа земельного участка) — победителя составляет:

- в случае если Информационное сообщение о проведении Процедуры размещено с 25.11.2024 - 1 (один) процент от начальной цены договора, но не более чем 7 500 (семь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек без учета НДС (за исключением случаев, указанных в подпунктах 7.1.3.4 и 7.1.3.5 пункта 7.1.3 настоящего Регламента). Плата облагается НДС в

размере 20 (двадцати) процентов (пункт 7.1.3.3);

- в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также в случае, если лицом, с которым заключается договор по результатам аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 ЗК РФ, является гражданин и Информационное сообщение о проведении Процедуры размещено с 25.11.2024 - 1 (один) процент от начальной цены договора, но не более чем 2 000 (две тысячи) рублей 00 копеек с учетом НДС в размере 20 (двадцати) процентов (пункт 7.1.3.4);

- в случае если Участником аукциона (аренда и продажа земельного участка) — победителем является физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем и применяющее специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», субъект малого предпринимательства, за исключением случая, предусмотренного подпунктом 7.1.3.4 настоящего Регламента, субъект среднего предпринимательства и Информационное сообщение о проведении Процедуры размещено с 25.11.2024 - 1 (один) процент от начальной цены договора, но не более чем 5 000 (пять тысяч) рублей 00 копеек без учета НДС. Плата облагается НДС в размере 20 (двадцати) процентов (пункт 7.1.3.5).

Аукцион признается несостоявшимся в случае если:

- не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из Претендентов не признан Участником аукциона;

- подана единственная заявка на участие в аукционе;

- принято решение о признании только одного Претендента Участником аукциона;

- только один Участник аукциона принял участие в аукционе;

- не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона;

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе, либо протоколом о результатах аукциона.

### **13. Условия и сроки заключения договора аренды земельного участка.**

По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

В течение пяти дней со дня истечения вышеуказанного срока Организатор аукциона направляет победителю электронного аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его Участнику подписанный проект договора аренды земельного участка.

При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона. В случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его Участником, размер ежегодной арендной платы устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Победитель аукциона или единственный Участник в течение **10 календарных дней** со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте **перечисляет Организатору аукциона за первый год аренды сумму ежегодной арендной платы, за вычетом внесенного задатка.**

Земельный участок передается победителю аукциона или единственному Участнику при условии внесения ежегодной арендной платы, уменьшенной на сумму задатка.

Внесение изменений в договор аренды земельного участка, заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицами, указанными в пункте 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации,



в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка, не допускается.

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок - в течение десяти рабочих дней со дня направления проекта договора, победитель аукциона утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается. В указанном случае Продавец направляет договор Участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной таким Участником аукциона. При уклонении Участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона от заключения в установленный срок договора, Участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

В случае если при проведении аукциона аукцион признан несостоявшимся и только один Претендент признан Участником, либо если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе (аренда и продажа земельного участка) только один Претендент подал заявку, и этот Претендент признан Участником, Организатор заключает договор с такими Участниками. При уклонении таких Участников от заключения в установленный срок договора, они утрачивают право на заключение указанного договора, задатки им не возвращаются.

До подтверждения факта заключения договора в электронной форме Оператор электронной площадки продолжает блокировать денежные средства на лицевом счете такого Участника в размере задатка до момента получения Оператором электронной площадки от Организатора аукциона поручения на перевод задатка такого Участника на расчетный счет Организатора аукциона, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

В случае, если Организатор аукциона опубликовал протокол отказа в связи с уклонением победителя процедуры от заключения договора, Оператор продолжает блокировать денежные средства такого Участника на Лицевом счете до момента получения Оператором от Организатора аукциона поручения на перевод задатка такого Участника на расчетный счет Организатора аукциона (в случае, если такая блокировка денежных средств на Лицевом счете предусмотрена законодательством Российской Федерации и настоящим Регламентом).

#### **14. Порядок отказа от проведения аукциона.**

Организатор аукциона принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 Земельного кодекса Российской Федерации, о чем он извещает Заявителей на участие в электронном аукционе, путем размещения соответствующее информационное сообщение на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://torgi.gov.ru/>, на электронной площадке АО «ЕЭТП»: <https://www.roseltorg.ru/>, на официальном сайте Организатора аукциона <https://kotlas29.gosuslugi.ru/>.

#### **15. Особые условия.**

На основании пункта 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации в пределах срока действия договора аренды арендатор не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного договора аренды земельного участка.

#### **16. Заключительные положения.**

Все иные вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем извещении, регулируются законодательством Российской Федерации.

## ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Извещению о проведении аукциона на  
право заключения договора аренды  
земельного участка в электронной форме  
(электронного аукциона)

## ФОРМА ЗАЯВКИ

на участие в аукционе на право заключения  
договора аренды земельного участка

## ЗАЯВКА

на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка  
в электронной форме (электронном аукционе)

## ЗАЯВИТЕЛЬ:

|                                                                                                                                                                                        |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Фамилия, имя, отчество</b>                                                                                                                                                          |  |
|                                                                                                                                                                                        |  |
|                                                                                                                                                                                        |  |
| <b>Дата рождения</b>                                                                                                                                                                   |  |
|                                                                                                                                                                                        |  |
| <b>Паспортные данные</b><br>(серия, номер когда, кем выдан)                                                                                                                            |  |
|                                                                                                                                                                                        |  |
|                                                                                                                                                                                        |  |
|                                                                                                                                                                                        |  |
| <b>Идентификационный номер<br/>налогоплательщика (ИНН)</b>                                                                                                                             |  |
| <b>Страховой номер индивидуального<br/>лицевого счета (СНИЛС)</b>                                                                                                                      |  |
| <b>Адрес регистрации по месту<br/>жительства (пребывания) с указанием<br/>почтового индекса, а также адрес<br/>фактического места жительства<br/>заявителя (при наличии такового):</b> |  |
|                                                                                                                                                                                        |  |
|                                                                                                                                                                                        |  |
|                                                                                                                                                                                        |  |
|                                                                                                                                                                                        |  |
|                                                                                                                                                                                        |  |
|                                                                                                                                                                                        |  |
| <b>Адрес электронной почты:</b>                                                                                                                                                        |  |
|                                                                                                                                                                                        |  |
| <b>Контактные телефоны</b>                                                                                                                                                             |  |
|                                                                                                                                                                                        |  |
| <b>Банковские реквизиты счета<br/>заявителя для возврата задатка</b>                                                                                                                   |  |
|                                                                                                                                                                                        |  |
|                                                                                                                                                                                        |  |

|                                                                                                                   |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                                                                                                                   |                   |
| В случае возврата внесенного задатка денежные средства прошу перечислить по указанным выше банковским реквизитам. |                   |
|                                                                                                                   |                   |
|                                                                                                                   |                   |
| _____                                                                                                             | _____             |
| подпись                                                                                                           | фамилия, инициалы |

в лице представителя (подлежит заполнению в случае, если заявка подается представителем заявителя, действующим на основании доверенности, удостоверенной в установленном законом порядке)

|                                                                                                                                                                        |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Фамилия, имя, отчество</b>                                                                                                                                          |  |
|                                                                                                                                                                        |  |
|                                                                                                                                                                        |  |
|                                                                                                                                                                        |  |
| <b>Паспортные данные</b><br>(серия, номер когда, кем выдан)                                                                                                            |  |
|                                                                                                                                                                        |  |
|                                                                                                                                                                        |  |
|                                                                                                                                                                        |  |
| <b>Адрес регистрации по месту жительства (пребывания)</b> с указанием почтового индекса, а также адрес фактического места жительства заявителя (при наличии такового): |  |
|                                                                                                                                                                        |  |
|                                                                                                                                                                        |  |
|                                                                                                                                                                        |  |
| <b>Сведения о доверенности</b><br>(когда, кем выдана)                                                                                                                  |  |
|                                                                                                                                                                        |  |
|                                                                                                                                                                        |  |
| <b>Контактные телефоны</b>                                                                                                                                             |  |
|                                                                                                                                                                        |  |

изучив Извещение, осмотрев земельный участок, заявляет о своем решении (согласии) принять участие в электронном аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_, местоположение (адрес): \_\_\_\_\_, площадь \_\_\_\_\_ кв.м.; категория земель: \_\_\_\_\_; вид разрешенного использования: \_\_\_\_\_, и просит включить в состав претендентов для участия в аукционе, назначенном на «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года.

1. Заявитель обязуется:

1.1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона в электронной форме, содержащиеся в Извещении о проведении аукциона в электронной форме и Регламенте Оператора электронной площадки.

1.2. В случае признания Победителем аукциона в электронной форме, а также в иных случаях, предусмотренных пунктами 13 и 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации:

а) перечислить за первый год аренды сумму ежегодной арендной платы, за вычетом внесенного задатка, в течение 10 календарных дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте;

б) заключить договор с Организатором аукциона в соответствии с требованиями, установленными Извещением;

в) в течение 10 рабочих дней со дня направления Организатором аукциона проекта договора аренды земельного участка, предоставить подписанный проект договора Организатору аукциона.

2. Заявитель согласен и принимает все условия, требования, положения Извещения о проведении аукциона в электронной форме, проекта договора и Регламента Оператора электронной площадки, и они ему понятны. Заявителю известны сведения о земельном участке, Заявитель надлежащим образом ознакомлен с реальным состоянием земельного участка и не имеет претензий к ним.

3. Заявитель извещен о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок на участие в аукционе в электронной форме, в порядке, установленном в Извещении о проведении аукциона в электронной форме.

4. Заявителю известно, что задаток, внесенный победителем аукциона, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращается.

5. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель.

6. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона в электронной форме, порядком внесения, блокирования и прекращения блокирования денежных средств в качестве задатка, и они ему понятны.

7. Заявитель осведомлен и согласен с тем, что Арендодатель (Продавец)/Организатор аукциона в электронной форме не несут ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона в электронной форме, внесением изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме, а также приостановлением процедуры проведения аукциона в электронной форме. При этом Заявитель считается уведомленным об отмене аукциона в электронной форме, внесении изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме с даты публикации информации об отмене аукциона в электронной форме, внесении изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме на официальном сайте торгов Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и сайте Оператора электронной площадки.

8. Заявитель (представитель заявителя) ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 52-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных разъяснены и понятны. Заявитель (представитель заявителя) свободно, своей волей и в своем интересе дает согласие Комитету по управлению имуществом администрации городского округа «Котлас», расположенному по адресу: 165300, Архангельская область, город Котлас, площадь Советов, д. 3, ИНН 2904005937, а также оператору электронной площадки АО «ЕЭТП» (<https://www.roseltorg.ru/>), на обработку (любое действие (операцию) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств со своими персональными данными (персональными данными представляемого), включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление

доступа: сайты <https://torgi.gov.ru/new/>, <https://kotlas29.gosuslugi.ru>, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия).

**На использование организатором аукциона и оператором электронной площадки персональных данных, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», согласен**

\_\_\_\_\_  
(подпись; фамилия, инициалы)  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

9. Заявитель гарантирует достоверность сведений, отраженных в настоящей заявке и представленных документах.

10. К заявке прилагаются следующие документы:

а) копия документа, удостоверяющего личность гражданина (копии всех страниц паспорта гражданина Российской Федерации (обложка, приклеенные к обложке форзацы, из 20 страниц) на \_\_\_\_ листах;

б) копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя на \_\_\_\_ листах;

в) документ, подтверждающий внесение задатка на \_\_\_\_ листах.

**Подпись Заявителя (его полномочного представителя):**

\_\_\_\_\_  
(подпись; фамилия, инициалы)  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
к Извещению о проведении аукциона на  
право заключения договора аренды  
земельного участка в электронной форме  
(электронного аукциона)

ПРОЕКТ  
договора аренды земельного участка

**Д О Г О В О Р № \_\_\_\_\_**  
**аренды земельного участка**

город Котлас Архангельская область  
\_\_\_\_\_ две тысячи двадцать \_\_\_\_\_ года

На основании протокола о результатах электронного аукциона (либо: протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе) на право заключения договора аренды земельного участка от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Архангельской области «Котлас»**, в лице Председателя Комитета по управлению имуществом городского округа «Котлас» \_\_\_\_\_, действующего на основании Положения о Комитете по управлению имуществом городского округа «Котлас» и распоряжения администрации городского округа Архангельской области «Котлас» от \_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Уставом городского округа «Котлас, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и,

\_\_\_\_\_ (реквизиты победителя аукциона: Ф.И.О., дата рождения, паспортные данные, адрес места регистрации - для физического лица), в лице \_\_\_\_\_ (Ф.И.О. (последнее – при наличии) представителя) действующего на основании \_\_\_\_\_, (если от имени физического лица, действует представитель по доверенности), именуемый в дальнейшем «Арендатор»,

именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок:

кадастровый номер: **29:07:130405:579**,

адрес (местоположение): **Российская Федерация, Архангельская область, городской округ «Котлас», рабочий поселок Вычегодский, улица Сосновая, земельный участок 16;**

площадь: **900 кв.м;**

категория земель: **земли населенных пунктов;**

вид разрешенного использования: **для индивидуального жилищного строительства;** ограничения (обременения), сервитуты: устанавливаются в соответствии с действующим законодательством и предусматриваются статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, земельный участок частично расположен в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства (трансформаторной подстанции).

1.2. Изменение вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

1.3. Земельный участок представляется Арендатору для использования в соответствии установленным с видом разрешенного использования земельного участка, в границах земельного участка, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (земельном участке).

1.4. На момент заключения настоящего договора земельный участок никому не продан, не заложен, в споре, под арестом и запрещением не состоит, правами третьих лиц не обременен.

1.5. Фактическая передача земельного участка Арендодателем Арендатору оформляется передаточным актом, являющимся неотъемлемой частью договора аренды земельного участка. Передаточный акт подписывается одновременно с подписанием договора аренды.

## **2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.**

2.1. Срок аренды земельного участка устанавливается на **20 (двадцать) лет** с « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года по « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.3. Внесенные после 1 марта 2008 года в государственный кадастр недвижимости сведения при постановке на учет земельного участка носят временный характер. Если по истечении пяти лет со дня постановки земельного участка на кадастровый учет, не осуществлена государственная регистрация права на него (либо не осуществлена государственная регистрация аренды), такие сведения аннулируются и исключаются из государственного кадастра недвижимости.

2.4. После окончания срока действия договора аренды земельного участка, предусмотренного пунктом 2.1 договора, настоящий договор не подлежит продлению и не возобновляется на неопределенный срок.

2.5. Действие договора прекращается полным исполнением Сторонами своих обязательств, досрочным расторжением, а также по иным основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

2.6. В случае окончания срока действия Договора (за исключением первого года аренды) Арендатор оплачивает арендную плату исходя из фактического количества календарных дней аренды. Расчеты между Сторонами должны быть произведены полностью в течение 60 календарных дней с даты окончания срока действия Договора.

## **3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ.**

3.1. За владение и пользование земельным участком Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату.

Размер ежегодной арендной платы определен протоколом о результатах электронного аукциона (протоколом рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе), и составляет \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек.

3.2. Перечисление суммы арендной платы за первый год аренды осуществляется Арендатором в полном объеме (за вычетом внесенного задатка) в **течение 10 календарных дней** со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Земельный участок передается Арендатору после внесения ежегодной арендной платы, уменьшенной на сумму задатка.

Внесенный победителем электронного аукциона задаток зачисляется в счет арендной платы.

3.3. Арендная плата за второй и последующие годы вносится Арендатором (физическим лицом) в полном объеме не позднее 15 ноября текущего года путем безналичного перечисления денежных средств на счет Арендодателя.

3.4. Реквизиты счета для перечисления Арендатором арендной платы за земельный участок:

р/с 03100643000000012400 в ОТДЕЛЕНИЕ АРХАНГЕЛЬСК БАНКА РОССИИ/УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г. Архангельск, корр.сч.

40102810045370000016, БИК 011117401, код ОКТМО 11710000. Получатель платежа: ИНН 2904005937 КПП 290401001 УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г. Архангельск (Комитет по управлению имуществом городского округа «Котлас», л/с 04243014990). Код бюджетной классификации 16211105012041010120. НАЗНАЧЕНИЕ ПЛАТЕЖА: **арендная плата за земельный участок по договору № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. за период \_\_\_\_\_** (далее указать временной промежуток).

Исполнение обязательства по внесению арендной платы считается исполненным Арендатором с момента поступления денежных средств на счет Арендодателя.

Об изменении реквизитов счета для перечисления арендной платы Арендодатель уведомляет Арендатора путем направления письменного уведомления либо путем размещения информации на официальном сайте Арендодателя.

3.5. В случае неверного заполнения Арендатором платежных документов платеж считается неуплаченным.

3.6. Если Арендатор не указал в платежном поручении период, за который вносится арендная плата, Арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счет которого засчитывается поступивший платеж.

3.7. Поступившие по настоящему договору платежи при наличии задолженности по арендной плате за предшествующие платежные периоды засчитываются в следующей очередности:

- 1) в счет погашения задолженности по арендной плате за предшествующие платежные периоды;
- 2) в счет погашения задолженности по пени (штрафу) по настоящему договору;
- 3) в счет погашения текущих платежей.

3.8. Неиспользование земельного участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы.

3.9. Арендная плата вносится Арендатором до момента фактической передачи земельного участка Арендодателю по передаточному акту.

#### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ.**

##### **4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Досрочно расторгнуть договор по соглашению сторон или в судебном порядке в случае существенного нарушения договора аренды земельного участка Арендатором.

Под существенным нарушением договора Стороны признают следующие обстоятельства:

- невнесение и (или) неполное внесение Арендатором арендной платы более двух раз подряд по истечении срока, установленного в пунктах 3.3, 3.4. договора;
- использование Арендатором земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его видом разрешенного использования;
- использование Арендатором земельного участка способами, запрещенными законодательством Российской Федерации;
- порча земель;
- неустранение Арендатором в установленный срок последствий совершенного земельного правонарушения;
- создание или возведение Арендатором на земельном участке самовольной постройки либо невыполнении обязанностей, предусмотренных частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в сроки, установленные решением о сносе самовольной постройки либо решением о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

Арендодатель до обращения в суд с иском о досрочном расторжении договора обязан направить Арендатору письменное предупреждение о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок (часть 3 статьи 619 Гражданского кодекса Российской Федерации), а также предложение расторгнуть договор (пункт 2 статьи 452 Гражданского кодекса Российской Федерации).



4.1.2. Требовать своевременной и в полном объеме оплаты арендных платежей.

4.1.3. На беспрепятственный доступ на территорию земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий договора.

4.1.4. При проведении осмотра земельного участка в целях установления факта, надлежащего или ненадлежащего исполнения условий договора, составлять акт осмотра земельного участка.

Акт осмотра составляется в одностороннем порядке в случае неявки Арендатора, должным образом уведомленного о проведении осмотра.

4.1.5. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием земельного участка не в соответствии с видом разрешенного использования и (или) целью его предоставления; прекращения действий, приводящих к порче и (или) захламлению (загрязнению) земельного участка.

4.1.6. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

4.1.7. Установить публичный сервитут на земельном участке в случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательства Российской Федерации.

4.1.8. Производить ежегодно сверку расчетов арендной платы.

4.1.9. Потребовать внесения арендной платы за время фактического использования земельного участка в случае неисполнения Арендатором обязанности по передаче земельного участка в течение 10 дней после прекращения действия договора по передаточному акту.

#### **4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием земельного участка, если она не противоречит условиям настоящего договора и действующему законодательству Российской Федерации.

4.2.2. Зарегистрировать договор в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.2.3. В случае изменения адреса или иных реквизитов уведомить об этом Арендатора в тридцатидневный срок со дня таких изменений.

### **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА.**

#### **5.1. Арендатор имеет право:**

5.1.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных договором.

#### **5.2. Арендатор не вправе:**

5.1. Без письменного разрешения администрации городского округа Архангельской области «Котлас» производить на арендуемом земельном участке и прилегающей к нему территории свод зеленых насаждений (уничтожение зеленых насаждений путем рубки, спиливания или выкапывания), которое повлечет их гибель или утрату.

5.2. В пределах срока действия договора аренды уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного договора. Обязательства по договору должны быть исполнены Арендатором лично.

#### **5.3. Арендатор обязан:**

5.3.1. Выполнять в полном объеме все условия договора.

5.3.2. Принять у Арендодателя земельный участок по передаточному акту.

5.3.3. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату (начисление арендной платы), которая возникает с момента передачи земельного участка Арендодателем по передаточному акту.

5.3.4. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

5.3.5. Приступить к использованию земельного участка после получения необходимых разрешений в установленном порядке.

5.3.6. Возводить объект капитального строительства с соблюдением порядка, установленного действующим законодательством Российской Федерации.

5.3.7. Использовать земельный участок, не нарушая прав и законных интересов собственников, землевладельцев, землепользователей, арендаторов смежных земельных участков и владельцев другого недвижимого имущества.

5.3.8. Производить уборку участка. В течение срока аренды содержать земельный участок в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии, в соответствии с действующими Правилами благоустройства территории городского округа Архангельской области «Котлас».

5.3.9. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой и близлежащей территории, а также к загрязнению территории городского округа Архангельской области «Котлас».

5.3.10. В течение 10 (Десяти) календарных 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 организацией, предоставляющей соответствующие услуги.

5.3.11. Соблюдать установленные законодательством ограничения использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Обеспечивать представителям собственника, иного законного владельца объектов, в отношении которых установлены охранные зоны, и (или) представителям организаций, осуществляющих их эксплуатацию, беспрепятственный допуск к таким объектам для проведения аварийно-восстановительных и иных работ.

Возмещать вред, нанесенный третьим лицам, электросетевым объектам, сетям инженерно-технического обеспечения при размещении объектов в охранных зонах, в том числе при возникновении аварийных ситуаций.

Осуществлять демонтаж объектов, размещенных с нарушением установленных ограничений использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий, в сроки, предусмотренные требованием (уведомлением) организации, осуществляющей эксплуатацию объекта, в отношении которого установлена соответствующая охрannая зона.

5.3.12. Обеспечить:

а) Арендодателю, органам государственного, муниципального земельного надзора/контроля свободный доступ на земельный участок для его осмотра и проверки соблюдения требования договора и действующего законодательства Российской Федерации;

б) соблюдение публичных сервитутов, установленных решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в отношении данного земельного участка;

в) сохранность межевых, геодезических и других специальных знаков, установленных на земельных участках в соответствии с действующим законодательством;

г) допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности;

д) своевременный вывоз и утилизацию строительного мусора и бытовых отходов;

5.3.13. Выполнять требования соответствующих служб относительно условий эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

5.3.14. В случае изменения своего адреса места нахождения и иных реквизитов в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

5.3.15. Возместить убытки в случае ухудшения качества арендованного земельного участка в результате деятельности Арендатора.

5.3.16. В течение 10 (Десяти) календарных дней после прекращения действия договора передать участок Арендодателю по передаточному акту в состоянии, пригодном для дальнейшего использования, в соответствии с установленным видом разрешенного использования.

5.3.17. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие службы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) ущерб земельному участку и находящемуся на нем объекту, незавершенного строительством, а также близлежащим участкам, и своевременно принимать всевозможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения участка и расположенного на нем объекта, незавершенного строительством.

5.3.18. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим на основании соответствующего решения уполномоченного органа власти геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ.

5.3.19. Соблюдать требования, установленные статьей 42 Земельного кодекса Российской Федерации.

5.3.20. По окончании строительства объекта (ввода его в эксплуатацию) и регистрации права собственности на объект недвижимости в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Российской Федерации, **в течение 3 (Трех) рабочих дней** уведомить об этом Арендодателя.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

6.1. За нарушение условий настоящего договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 1/300 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату применения штрафных санкций, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

Пени перечисляются Арендатором по следующим реквизитам:

р/с 03100643000000012400 в ОТДЕЛЕНИЕ АРХАНГЕЛЬСК БАНКА РОССИИ//УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г. Архангельск, корп.сч. 40102810045370000016, БИК 011117401, код ОКТМО 11710000. Получатель платежа: ИНН 2904005937 КПП 290401001 УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г. Архангельск (Комитет по управлению имуществом городского округа «Котлас», л/с 04243014990). Код бюджетной классификации 16211105012041011120. НАЗНАЧЕНИЕ ПЛАТЕЖА: **пени по договору № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. (далее указывается период просрочки).**

6.3. За действия (бездействие) третьих лиц на земельном участке ответственность несет Арендатор. Действия (бездействие) третьих лиц на земельном участке, действующих как по поручению (соглашению) Арендатора (с Арендатором), так и без такового, считаются действиями (бездействием) самого Арендатора.

6.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации. Об этих обстоятельствах каждая из Сторон должна известить другую Сторону письменно.

6.5. Уплата неустойки (штрафа, пеней) не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств по Договору, в том числе от возмещения причиненного нарушением условий договора вреда.

## **7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ.**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по договору, разрешаются в претензионном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. Все споры, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, подлежат окончательному разрешению в суде. По соглашению сторон для указанных споров устанавливается договорная подсудность, определенная исходя из места расположения земельного участка, являющегося предметом настоящего Договора.

## **8. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ.**

8.1. Изменения и дополнения к условиям договора действительны при условии, что они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями сторон по договору в форме дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего договора и подлежит регистрации в установленном порядке.

8.2. При переходе права собственности на объект недвижимости (объект незавершенного строительства) к другому лицу, оно приобретает право на использование земельного участка на тех же условиях. Дополнительное соглашение подписывается между Арендодателем и новым собственником объекта недвижимости (объекта незавершенного строительства) и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

## **9. ВСТУПЛЕНИЕ ДОГОВОРА В СИЛУ И ЕГО ПРЕКРАЩЕНИЕ.**

9.1. Договор аренды земельного участка подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в порядке, установленном действующим законодательством, и вступает в силу с момента такой регистрации, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации.

Стороны пришли к соглашению о том, что условия настоящего договора применяются к их отношениям, возникшим с даты его подписания до дня государственной регистрации.

9.2. Договор прекращает свое действие по истечении срока, указанного в договоре.

9.3. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон, а также по требованию одной из сторон в судебном и внесудебном порядке в случае нарушения другой стороной условий договора.

9.4. Расторжение договора не влечет за собой прекращения обязательств Арендатора по погашению задолженности по арендной плате и пеней за несвоевременное внесение арендных платежей.

9.5. Право аренды прекращается со дня расторжения договора.

9.6. По истечении срока действия договора Арендатор, не имеет преимущественного права перед другими лицами на заключение договора аренды на новый срок (п. 15 ст. 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации).

9.7. При досрочном прекращении Договора по инициативе Арендатора, либо Арендодателя в течении года с даты подписания договора аренды, арендная плата за первый год аренды, поступившая в бюджет городского округа Архангельской области «Котлас» по результатам аукциона, Арендатору не возвращается.

9.8. В случае расторжения договора аренды земельного участка в связи с регистрацией Арендатором права собственности на объект недвижимости, назначение которого соответствует разрешенному использованию земельного участка, и заключением договора купли-продажи данного участка, с даты следующей после расторжения договора аренды и до момента государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок производится начисление платы за фактическое пользование земельным участком, соответствующее размеру арендной платы согласно пункту 3.1 настоящего Договора и подлежащая оплате в течении месяца с даты направления расчета.

9.9. Расторжение договора не освобождает стороны от исполнения финансовых обязательств, возникших до его расторжения.

## **10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.**

10.1. 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 неустранении последствий этих обстоятельств в течение 6 (шести) месяцев стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением договора.

10.2. Стороны признают возможность направления корреспонденции, имеющей отношение к настоящему Договору, электронной почтой по адресам, указанным в разделе 12 договора.

10.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один экземпляр для Арендодателя, один для Арендатора.

## **11. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ.**

11.1. Передаточный акт земельного участка.

## **12. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.**

### **12.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

**Комитет по управлению имуществом администрации городского округа «Котлас»**

ОГРН 1032901360304 от 21 января 2003 г.

ИНН 2904005937 КПП 290401001

Местонахождение: 165300, Архангельская обл., г. Котлас, пл. Советов, д.3

Адрес электронной почты: kotlas.kui@yandex.ru

Контактный номер телефона: 8(81837) 2-25-12, 2-74-89

---

(указываются должность, фамилия, имя, отчество и подпись  
уполномоченного лица)

### **12.2. АРЕНДАТОР:**

---

(указываются сведения о победителе аукциона:

для физического лица — Ф.И.О., дата и место рождения, паспортные данные, ИНН, СНИЛС, адрес регистрации по месту жительства (пребывания) с указанием почтового индекса, адрес электронной почты, контактный номер телефона.

**ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ****земельного участка**

(к договору аренды земельного участка № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года)

город Котлас Архангельская область

\_\_\_\_\_ две тысячи двадцать \_\_\_\_\_ года

**Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Архангельской области «Котлас»**, в лице Председателя Комитета по управлению имуществом городского округа «Котлас» \_\_\_\_\_, действующего на основании Положения о Комитете по управлению имуществом городского округа «Котлас» и распоряжения администрации городского округа Архангельской области «Котлас» от \_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Уставом городского округа «Котлас, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и,

\_\_\_\_\_ (реквизиты победителя аукциона: Ф.И.О., дата рождения, паспортные данные, адрес места регистрации - для физического лица), в лице \_\_\_\_\_ (Ф.И.О. (последнее - при наличии) представителя) действующего на основании \_\_\_\_\_, (если от имени физического лица, действует представитель по доверенности), именуемый в дальнейшем «Арендатор»,

именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с договором аренды земельного участка № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает во временное владение и пользование земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_, адрес: \_\_\_\_\_; площадь \_\_\_\_\_ кв.м; категория земель: \_\_\_\_\_; вид разрешенного использования: \_\_\_\_\_; ограничения и обременения: \_\_\_\_\_.

2. Земельный участок представляется «Арендатору» в соответствии с установленным видом разрешенного использования земельного участка.

3. Состояние земельного участка соответствует условиям договора. Претензий у «Арендатора» по передаваемому земельному участку не имеется.

4. Настоящий акт составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один экземпляр для «Арендодателя», один для «Арендатора».

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:****Комитет по управлению имуществом администрации городского округа «Котлас»**

Председатель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

АРЕНДАТОР: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /