

**ИЗВЕЩЕНИЕ**  
**о проведении открытого аукциона на право заключения договора**  
**аренды земельного участка**  
**(в редакции постановления администрации городского округа Архангельской**  
**области «Котлас» от 31 мая 2022 года №1060)**

**Организатор аукциона — Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Архангельской области «Котлас» сообщает о проведении аукциона на право заключение договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, из категории земель «земли населённых пунктов».**

**1. Наименование, место нахождения, почтовый адрес Организатора аукциона:** Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Архангельской области «Котлас», Архангельская область, город Котлас, площадь Советов, дом №3, кабинет №321; тел. 8(81837) 2-25-12, 2-74-89, адрес электронной почты: kui@kotlas-city.ru.

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

**2. Наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении аукциона:** администрация городского округа Архангельской области «Котлас».

**Реквизиты решения о проведение открытого аукциона:** постановление администрации городского округа Архангельской области «Котлас» от 31 мая 2022 года №1058.

**3. Условия проведения аукциона.**

**3.1. Место, дата и время проведения аукциона.**

Аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, из категории земель «земли населённых пунктов», проводится в порядке, предусмотренном статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и документацией об аукционе, **08 июля 2022 года с 10 часов 00 минут** по московскому времени в здании администрации городского округа Архангельской области «Котлас» по адресу: Архангельская область, город Котлас, площадь Советов, дом №3, кабинет №321.

Аукцион является открытым по составу участников.

Организатор торгов принимает решение об отказе в проведение аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе в проведение аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – сайт [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) организатором аукциона в течение трех дней со дня

принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведение аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведение аукциона и вернуть его участникам внесенные задатки.

### **3.2. Дата, время и место приёма заявок.**

3.2.2. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в Извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в Извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (форма заявки прилагается). Заявка составляется в 2 экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, другой – у претендента;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документ, подтверждающие внесение задатка.

В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

3.2.3. Приём заявок на участие в аукционе с приложением документов осуществляется Организатором аукциона по адресу: Архангельская обл., город Котлас, площадь Советов, 3, кабинет №311.

Время и день начала приёма заявок: **10 час. 00 мин. 06 июня 2022 г.**

Время и день окончания приёма заявок: **10 час. 00 мин. 04 июля 2022 г.**

Приём заявок в указанный временной промежуток осуществляется Организатором аукциона: в рабочие дни с понедельника по пятницу с 10 час. 00 до 15 час. 00 мин. (кроме перерыва на обед с 12 час. 30 мин. до 13 час. до 30 мин.).

Заявку на участие в аукционе с приложением всех документов можно подать лично по вышеуказанному адресу либо направить почтовым отправлением по месту нахождения Организатора аукциона: Комитет по управлению имуществом городского округа «Котлас»: 165300, Архангельская область, город Котлас, площадь Советов, дом №3, кабинет №321.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении **10 час. 00 мин.** по московскому времени **04 июля 2022 г.**, вместе с предлагающимися к ней документами возвращается в день её поступления претенденту или его уполномоченному представителю под расписку.

**Один претендент имеет право подать только одну заявку в отношении одного лота.**

3.2.4. Заявитель имеет право отозвать принятую Организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приёма заявок, уведомив об этом в письменной форме Организатора аукциона. Организатор аукциона обязан вернуть заявителю внесенный им задаток в течение трёх рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки претендентом позднее дня окончания срока приёма

заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона (в течение трёх рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона).

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

### **3.3. Порядок внесения и возврата задатка на участие в аукционе, банковские реквизиты счета для перечисления задатка.**

3.3.1. Для участия в аукционе заявитель вносит задаток, размер которого указан в разделе 7 настоящего Извещения. Задаток вносится до подачи заявки путём безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Организатора аукциона.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке. Задаток налогом на добавленную стоимость не облагается и вносится в валюте Российской Федерации единым платежом по следующим банковским реквизитам:

Получатель: Финансовое управление городского округа «Котлас» (Комитет по управлению имуществом городского округа «Котлас»); ИНН 2904005937, КПП 290401001, л/с 05243014990), р/с 03232643117100002400 в ОТДЕЛЕНИЕ АРХАНГЕЛЬСК БАНКА РОССИИ/УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу, г. Архангельск, кор/сч 40102810045370000016, БИК 011117401, ОКТМО 11710000, КБК 0. НАЗНАЧЕНИЕ ПЛАТЕЖА: **задаток за участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_ (лот № \_\_\_\_\_), дата аукциона: \_\_\_\_\_.**

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора аукциона, является выписка из лицевого счета для учета операций со средствами, поступающими во временное распоряжение получателя бюджетных средств.

3.3.2. Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается. Внесение суммы задатка третьими лицами не является оплатой задатка, перечисленные денежные иными лицами, кроме заявителя, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.

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

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

- участникам аукциона, за исключением его победителя, — в течение трёх рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;
- претендентам, не допущенным к участию в аукционе, — в течение трёх рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- в случае отзыва заявки заявителем до дня окончания срока приема заявок – в течение трёх рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;
- в случае отзыва заявки заявителем после дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона (в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона).

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается по результатам несостоявшегося аукциона, засчитывается в счёт арендной платы за него.

Задатки, внесённые лицами, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения договора, не возвращаются.

### **3.4. Аукционная комиссия. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе, оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе и определения участников аукциона.**

#### **3.4.1. Аукционная комиссия.**

Аукционная комиссия формируется распоряжением администрации городского округа Архангельской области «Котлас» и осуществляет следующие полномочия:

- рассматривает заявки и прилагаемые к ней документы на предмет соответствия требованиям, установленным Извещением;

- принимает решение о допуске к участию в аукционе и признании заявителей участниками или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе, которое оформляется Протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе, подписываемым всеми присутствующими членами Аукционной комиссии;

- принимает решение (протокольное) о снятии участника аукциона за нарушение порядка проведения аукциона, установленного пунктом 3.6. настоящего Извещения;

- оформляет и подписывает Протокол о результатах аукциона.

3.4.2. Аукционная комиссия правомочна осуществлять функции и полномочия, если на её заседании присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа её членов, при этом общее число членов Аукционной комиссии должно быть не менее пяти человек.

#### **3.4.3. Порядок рассмотрения заявок Аукционной комиссией.**

3.4.3.1. Рассмотрение заявок осуществляется Аукционной комиссией с **10 часов 00 минут** по московскому времени **05 июля 2022 г.** в кабинете №311 по адресу: Архангельская область, город Котлас, площадь Советов, дом №3.

Присутствие претендентов на участие в аукционе при рассмотрении заявок на участие в аукционе и оформлении протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе не предусмотрено.

#### **3.4.3.2. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:**

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

- непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- подача заявки лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником и приобрести земельный участок в аренду;

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

3.4.3.3. Аукционная комиссия ведёт протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе в соответствии с пунктом 9 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, который

размещается на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) не позднее, чем на следующий день после дня подписания протокола.

3.4.3.4. По результатам рассмотрения Аукционной комиссией заявок Организатор аукциона:

- направляет уведомления заявителям, допущенным к участию в аукционе и признанным участниками и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, уведомления о принятых в их отношении решениях, не позднее дня, следующего после дня подписания Протокола рассмотрения заявок;

- размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в указанный в подпункте 3.4.3.3. настоящего Извещения срок.

3.4.3.5. Заявитель, в соответствии с полученным им уведомлением участника считается участвующим в аукционе с даты и времени начала проведения аукциона, указанных в пункте 3.1. настоящего Извещения.

### **3.5. Порядок проведения аукциона.**

3.5.1. До начала проведения аукциона (за 15 минут) каждому его участнику выдается карточка с номером. Вручение проводится при наличии паспорта и в необходимом случае доверенности. Номер участника устанавливается в зависимости от даты подачи заявки. По завершению аукциона карточки возвращаются Организатору аукциона.

3.5.2. Аукцион ведёт аукционист в присутствии Аукционной комиссии.

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

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

3.5.4. Участники аукциона поднимают пронумерованные карточки после оглашения аукционистом начального размера арендной платы.

Каждый последующий размер ежегодной арендной платы аукционист назначает путём увеличения текущего размера ежегодной арендной платы на «шаг аукциона». После объявления очередного размера ежегодной арендной платы аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку.

Затем аукционист объявляет следующий размер ежегодной арендной платы в соответствии с «шагом аукциона».

Предложение считается поданным участником аукциона при поднятии карточки вверх над головой. Карточка должна быть расположена в правильном направлении - повернута к аукционисту. Предложение может быть подано только после объявления цены в соответствии с «шагом аукциона» (не ранее). Предложение считается принятым после того как аукционист назвал номер карточки участника и указал на него.

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

Если после тоекратного объявления очередного размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается. **Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.**

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

3.5.5. Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляется в соответствии с пунктом 15 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у Организатора аукциона.

Протокол размещается Организатором аукциона его на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

3.5.6. В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после трехкратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

### **3.6. Правила поведения участников аукциона.**

3.6.1. Во время аукциона Аукционная комиссия вправе принять решение об установлении десятиминутных перерывов через каждые полтора часа.

3.6.2. Во время проведения аукциона его участникам запрещено:

- перебивать и переспрашивать аукциониста;
- комментировать и оспаривать действия аукциониста и членов комиссии;
- покидать зал проведения аукциона;
- передвигаться по залу проведения аукциона;
- осуществлять действия, препятствующие проведению аукциона аукционистом;
- общаться с другими участниками аукциона, разговаривать по мобильному телефону;
- осуществлять видео- или фотосъемку без разрешения аукциониста или члена Аукционной комиссии.

3.6.3. Звук мобильных телефонов должен быть отключен. Участник аукциона имеет право сделать один звонок по телефону для консультации со своими представителями, предварительно попросив разрешение у Аукционной комиссии. В этом случае аукцион приостанавливается не более чем на 3 (три) минуты.

3.6.4. На аукционе должна соблюдаться полная тишина, разговоры не допускаются, в т.ч. по мобильному телефону. Вставать с места, ходить по залу и выходить из зала во время аукциона не допускается. После объявления результатов аукциона участники аукциона обязаны сдать карточки с регистрационными номерами и покинуть помещение, в котором проводился аукцион.

3.6.5. Участники, нарушившие данный порядок и получившие дважды предупреждение от аукциониста или члена Аукционной комиссии, снимаются с аукциона по данному объекту и покидают зал проведения аукциона.

Решение о снятии участника аукциона за нарушения порядка проведения аукциона отражается в протоколе о результатах аукциона.

3.6.6. В случае невозможности завершения аукциона в день его проведения, в том числе с учетом утвержденного графика проведения аукционов и (или) утвержденных

правил служебного распорядка, аукционная комиссия принимает решение о переносе проведения аукциона на другой день.

#### **4. Оформление результатов аукциона.**

4.1. Результаты аукциона оформляются Протоколом о результатах аукциона, который составляется в соответствии с пунктом 15 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ и подписывается председателем Аукционной комиссии и победителем аукциона в день проведения аукциона.

В протоколе указываются:

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

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

Протокол размещается Организатором аукциона на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

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

4.3. Организатор аукциона направляет заказным письмом с уведомлением победителю аукциона/единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется следующим образом:

- **в размере, предложенном победителем аукциона** — при заключении договора аренды земельного участка с победителем аукциона/участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

- **в размере начальной цены предмета аукциона** — при заключении договора аренды земельного участка с единственным принявшим участие в аукционе его участником.

#### **5. Признание аукциона несостоявшимся.**

Аукцион по каждому выставленному предмету аукциона признается несостоявшимся в случае если:

а) по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе.

б) на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя.

в) в случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после трехкратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

## **6. Заключение договора аренды земельного участка.**

6.1. Договор аренды земельного участка заключается с победителем аукциона либо с лицом, которым подана единственная заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, с единственным принявшим участие в аукционе его участником на условиях, указанных в Извещении о проведении этого аукциона.

6.2. Существенными условиями договора аренды земельного участка являются:

6.2.1. вид разрешённого использования земельного участка;

6.2.2. цель использования земельного участка;

6.2.3. параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства, возводимого на земельном участке;

6.2.4. размер и условия внесения арендной платы;

6.2.5. срок аренды.

Иные условия договора аренды земельного участка по каждому лоту определены в соответствующем проекте договора аренды.

6.3. Организатор аукциона направляет победителю аукциона/единственному участнику экземпляры подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

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

Договор заключается в срок не ранее 10 календарных дней с даты размещения информации о результатах аукциона, но не позднее 40 календарных дней с даты подведения итогов аукциона (подписания Протокола о результатах аукциона).

6.5. Победитель аукциона или единственный участник в срок не позднее 10 календарных дней с даты подписания договора аренды земельного участка перечисляет Организатору аукциона за первый год аренды сумму годовой арендной платы, за вычетом внесенного задатка.

Земельный участок передается победителю аукциона или единственному участнику после внесения годовой арендной платы, уменьшенной на сумму задатка.



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

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

6.8. Участник, сделавший предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, в срок не позднее 10 календарных дней с даты подписания договора аренды земельного участка перечисляет Организатору аукциона за первый год аренды сумму годовой арендной платы, за вычетом внесенного задатка.

Земельный участок передается участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, после внесения годовой арендной платы, уменьшенной на сумму задатка.

6.9. В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка этот участник не представил в уполномоченный орган подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с настоящим Кодексом.

6.10. Последствия уклонения победителя аукциона, а также организатора аукциона от подписания протокола о результатах аукциона, а также от заключения договора определяются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае уклонения победителя торгов от заключения договора аренды обязанность уполномоченного органа заключить договор с этим лицом прекращается (п.1 ст.407 Гражданского кодекса РФ) в день, следующий за днем окончания срока для подписания договора.

Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, о заявителе, признанном единственным участником аукциона, заявителе, который и единственная заявка которого соответствует всем требованиям и указанным в настоящем извещении условиям аукциона, единственном участнике аукциона, единственном участнике, принявшем участие в аукционе и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Согласно пункту 30 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ в случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры, уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, предусмотренные подпунктами 1 - 3 пункта 29 настоящей статьи, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

В соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 14.04.2015 г. №247/15 орган местного самоуправления направляет в центральный аппарат Федеральной антимонопольной службы или ее территориальный орган документы, подтверждающие факты недобросовестности участника аукциона:

- копию протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- копию протокола о результатах аукциона;
- копию документа, подтверждающего передачу (направление) победителю аукциона проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для его подписания;
- документы, свидетельствующие об уклонении победителя аукциона или иного лица, указанного в пунктах 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, от заключения договора купли-продажи либо договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, а также договора о комплексном освоении территории в случае предоставления земельного участка в аренду для указанной цели (например, составленный организатором аукциона протокол об уклонении победителя аукциона от заключения договора, в котором содержатся сведения о месте, дате и времени его составления).

## 7. Сведения о выставленном на аукцион земельном участке.

### 7.1. Лот №1.

Предмет аукциона: право заключения договора аренды земельного участка.

1) Характеристика:	земельный участок с кадастровым номером <b>29:24:050201:1143</b> ; адрес: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ «Котлас», город Котлас, улица О. Кошевого, земельный участок 33, площадь 1500 кв.м.; категория земель: земли населённых пунктов; виды разрешённого использования: для индивидуального жилищного строительства. Территориальная зона: зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖУ).
Ограничения и обременения:	земельный участок частично расположен в границах зоны с реестровым номером 29:24-6.114 («Зона с особыми условиями использования территории «Охранная зона ВЛ-10 кВ «Заовражье-Болтинка»), ограничения прав на земельный участок предусмотрены статьями 56, 56.1 Земельного кодекса РФ.
2) Величина начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка	109 200 рублей 00 копеек без НДС;
3) Величина задатка для участия в аукционе в размере 20% от величины начального размера ежегодной арендной платы	21 840 рублей 00 копеек;

4) Величина повышения начального размера арендной платы (шаг аукциона) в размере 3% от величины начального размера ежегодной арендной платы	3 276 рублей 00 копеек.
5) Срок выставляемого на торги права аренды земельного участка	20 лет.
6) Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:	
- водоснабжение:	получена информация о возможности технологического присоединения к сетям водоснабжения;
- водоотведение:	отсутствует техническая возможность подключения к централизованным сетям канализации по самотечным линиям;
- теплоснабжение:	получена информация о возможности технологического присоединения к тепловым сетям;
- газоснабжение:	получена информация о возможности технологического присоединения к сетям газораспределения;
- электроснабжение:	Порядок технологического к электрическим сетям определен Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004г. №861 (далее Правила №861). В соответствии с данными Правилами №861 технические условия подключения объектов к электрическим сетям не выдаются как самостоятельный документ, а являются неотъемлемой частью договора технологического присоединения, заключаемого с электросетевой организацией. Плата за подключение (технологическое присоединение): плата за подключение к сетям электроснабжения определяется на основании договора

	<p>между поставщиком энергоресурсов и арендатором земельного участка, заключенного в соответствии с действующим законодательством РФ. Подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения производится за счет средств арендатора земельного участка. Предельная величина свободной мощности существующих сетей и максимальная нагрузка энергопринимающих устройств (объектов электросетевого хозяйства) определяется в процессе технологического присоединения. Подать заявку арендатор земельного участка может посредством Портала электросетевых услуг группы компаний «Россети» (<a href="https://портал-тп.рф">https://портал-тп.рф</a>), предварительно пройдя регистрацию в Личном кабинете.</p>
7) Порядок осмотра земельного участка:	осмотр земельного участка на местности производится претендентами самостоятельно.
8) Цель использования земельного участка: строительство объекта капитального строительства —	индивидуальный жилой дом
9) Сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Котлас», утвержденными постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 25.06.2020 г. № 57-п:	приведены в Таблице №1

Таблица №1

№ п/п	Наименование показателя	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,	<p>1.1. 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>

№ п/п	Наименование показателя	Значение, единица измерения, дополнительные условия
	строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1.2. от иных границ земельных участков: 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 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*": для индивидуальных жилых домов – 3 м; для хозяйственных построек – 1 м; для иных объектов капитального строительства – 3 м.
2	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	2.1. предельное количество этажей — до 3 надземных этажей, включая мансардный; 2.2. предельная высота жилого дома – не более 15 м в коньке кровли.
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	30%;
4	Максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка	40 %;
5	Предельное число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей	не более 2,0 машино-места, размещаемых в границах земельного участка.

## 7.2. Лот №2.

Предмет аукциона: право заключения договора аренды земельного участка.

1) Характеристика:	земельный участок с кадастровым номером <b>29:24:010305:57</b> , местоположение: обл. Архангельская, г. Котлас, ул. Болтинская, дом 15 фл.1; площадь 300 кв.м; категория земель: земли населённых пунктов; виды разрешённого использования: бытовое обслуживание.
--------------------	---

	Территориальная зона: зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖУ).
Ограничения и обременения:	земельный участок полностью расположен в границах зон с реестровым номером 29:00-6.321 («Водоохранная зона р. Северная Двина в границах городского округа Архангельской области «Котлас»), ограничение использования земельного участка в пределах данной зоны: в соответствии со ст.65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ; земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 29:00-6.322 («Прибрежная защитная полоса р. Северная Двина в границах городского округа Архангельской области «Котлас»), ограничение использования земельного участка в пределах данной зоны: в соответствии со ст.65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ; иные ограничения прав на земельный участок предусмотрены статьями 56, 56.1 Земельного кодекса РФ.
2) Величина начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка	22 800 рублей 00 копеек без НДС
3) Величина задатка для участия в аукционе в размере 20% от величины начального размера ежегодной арендной платы	4 560 рублей 00 копеек;
4) Величина повышения начального размера арендной платы (шаг аукциона) в размере 3% от величины начального размера ежегодной арендной платы	684 рубля 00 копеек
5) Срок выставляемого на торги права аренды земельного участка	3 года
6) Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:	

- водоснабжение:	отсутствует техническая возможность подключения к централизованным сетям водоснабжения;
- водоотведение:	отсутствует техническая возможность подключения к централизованным сетям канализации;
- теплоснабжение:	отсутствует техническая возможность подключения к теплоснабжению;
- газоснабжение:	отсутствует возможность технологического присоединения к сетям газораспределения;
- электроснабжение:	<p>Порядок технологического к электрическим сетям определён Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004г. №861 (далее Правила №861). В соответствии с данными Правилами №861 технические условия подключения объектов к электрическим сетям не выдаются как самостоятельный документ, а являются неотъемлемой частью договора технологического присоединения, заключаемого с электросетевой организацией. Плата за подключение (технологическое присоединение): плата за подключение к сетям электроснабжения определяется на основании договора между поставщиком энергоресурсов и арендатором земельного участка, заключенного в соответствии с действующим законодательством РФ. Подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения производится за счет средств арендатора земельного участка. Предельная величина свободной мощности существующих сетей и максимальная нагрузка</p>

	энергопринимающих устройств (объектов электросетевого хозяйства) определяется в процессе технологического присоединения. Подать заявку арендатор земельного участка может посредством Портала электросетевых услуг группы компаний «Россети» ( <a href="https://портал-тп.рф">https://портал-тп.рф</a> ), предварительно пройдя регистрацию в Личном кабинете.
7) Порядок осмотра земельного участка:	осмотр земельного участка на местности производится претендентами самостоятельно.
8) Цель использования земельного участка: строительство объекта капитального строительства —	предназначенного для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерская мелкого ремонта, ателье, баня, парикмахерская, прачечная, химчистка, похоронное бюро)
9) Сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Котлас», утвержденными постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 25.06.2020 г. № 57-п:	приведены в Таблице №2

Таблица №2

№ п/п	Наименование показателя	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено	<p>1.1. 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>1.2. от иных границ земельных участков:</p>



№ п/п	Наименование показателя	Значение, единица измерения, дополнительные условия
	строительство зданий, строений, сооружений	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 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*":  для иных объектов капитального строительства – 3 м.
2	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	2.1. предельное количество этажей – не подлежат установлению. 2.2. предельная высота зданий, строений, сооружений - не более 5,0 м
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	20%.
4	Максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка	40 %.
5	Предельное число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей	в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в приложении Ж СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*"

### 7.3. Лот №3.

Предмет аукциона: право заключения договора аренды земельного участка.

1) Характеристика:	земельный участок с кадастровым номером <b>29:24:040104:661</b> , адрес: Российская Федерация, Архангельская обл., г.о. Котлас, г. Котлас, проезд
--------------------	---

	Промышленный тупик, з/у 12а; площадь 6620 кв.м.; категория земель: земли населённых пунктов; виды разрешённого использования: склады. Территориальная зона: производственная зона (ПР).
Ограничения и обременения:	инженерные коммуникации, земельный участок полностью расположен в границах зон с реестровыми номерами 29:00-6.264 («Зона подтопления муниципального образования «Котлас», Котласского района Архангельской области»), земельный участок частично расположен в границах зоны с реестровыми номерами 29:24-6.640 («Охранная зона КЛ-10кВ Водокачка-Котлас-2») и 29:24-6.42 («Охранная зона ВЛ-10кВ «ТП57 - ТП74»); ограничения прав на земельный участок предусмотрены статьями 56, 56.1 Земельного кодекса РФ.
2) Величина начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка	208 100 рублей 00 копеек без НДС;
3) Величина задатка для участия в аукционе в размере 20% от величины начального размера ежегодной арендной платы	41 620 рублей 00 копеек;
4) Величина повышения начального размера арендной платы (шаг аукциона) в размере 3% от величины начального размера ежегодной арендной платы	6 243 рубля 00 копеек.
5) Срок выставяемого на торги права аренды земельного участка	8 лет
6) Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:	
- водоснабжение:	отсутствует техническая возможность подключения к централизованным сетям водоснабжения;

- водоотведение:	отсутствует техническая возможность подключения к централизованным сетям канализации по самотечным линиям;
- теплоснабжение:	отсутствует техническая возможность подключения к теплоснабжению;
- газоснабжение:	получена информация о возможности технологического присоединения к сетям газораспределения;
- электроснабжение:	<p>Порядок технологического к электрическим сетям определен Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004г. №861 (далее Правила №861). В соответствии с данными Правилами №861 технические условия подключения объектов к электрическим сетям не выдаются как самостоятельный документ, а являются неотъемлемой частью договора технологического присоединения, заключаемого с электросетевой организацией. Плата за подключение (технологическое присоединение): плата за подключение к сетям электроснабжения определяется на основании договора между поставщиком энергоресурсов и арендатором земельного участка, заключенного в соответствии с действующим законодательством РФ. Подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения производится за счет средств арендатора земельного участка. Предельная величина свободной мощности существующих сетей и максимальная нагрузка энергопринимающих устройств (объектов электросетевого хозяйства) определяется в процессе технологического присоединения. Подать заявку арендатор земельного участка может посредством Портала электросетевых услуг группы компаний «Россети» (<a href="https://портал-тп.рф">https://портал-тп.рф</a>),</p>

	предварительно пройдя регистрацию в Личном кабинете.
7) Порядок осмотра земельного участка:	осмотр земельного участка на местности производится претендентами самостоятельно.
8) Цель использования земельного участка: строительство объекта капитального строительства —	сооружения, имеющего назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов)
9) Сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Котлас», утвержденными постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 25.06.2020 г. № 57-п:	приведены в Таблице №3

Таблица №3

№ п/п	Наименование показателя	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1.1. отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений - 6 м; 1.2. отступы от иных границ земельных участков - 3 м.
2	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению

№ п/п	Наименование показателя	Значение, единица измерения, дополнительные условия
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80 %
4	Максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка	240 %

#### 7.4. Лот №4.

Предмет аукциона: право заключения договора аренды земельного участка.

1) Характеристика:	земельный участок с кадастровым номером <b>29:24:030204:2743</b> , местоположение: г. Котлас, ул. К.Маркса, земельный участок 4б; площадь 426 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешённого использования: объекты культурно-досуговой деятельности. Территориальная зона: зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД).
Ограничения и обременения:	земельный участок полностью расположен в границах зон с реестровыми номером 29:00-6.264 («Зона подтопления муниципального образования «Котлас», Котласского района Архангельской области»), земельный участок частично расположен в границах зон с реестровыми номерами 29:24-6.100 («Охранная зона здания ТП №9») и 29:24-6.489 («Охранная зона КЛ-10кВ ТП-13 - ТП-40»); ограничения прав на земельный участок предусмотрены статьями 56, 56.1 Земельного кодекса РФ.
2) Величина начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка	88 500 рублей 00 копеек без НДС;
3) Величина задатка для участия в аукционе в размере 20% от величины начального размера ежегодной арендной платы	17 700 рублей 00 копеек;

4) Величина повышения начального размера арендной платы (шаг аукциона) в размере 3% от величины начального размера ежегодной арендной платы	2 655 рублей 00 копеек
5) Срок выставляемого на торги права аренды земельного участка	3 года
6) Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:	
- водоснабжение:	получена информация о возможности технологического присоединения к сетям водоснабжения;
- водоотведение:	получена информация о возможности технологического присоединения к сетям водоотведения;
- теплоснабжение:	получена информация о возможности технологического присоединения к тепловым сетям;
- газоснабжение:	отсутствует возможность технологического присоединения к сетям газораспределения;
- электроснабжение:	Порядок технологического к электрическим сетям определен Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004г. №861 (далее Правила №861). В соответствии с данными Правилами №861 технические условия подключения объектов к электрическим сетям не выдаются как самостоятельный документ, а являются неотъемлемой частью договора технологического присоединения, заключаемого с электросетевой организацией. Плата за подключение

	<p>(технологическое присоединение): плата за подключение к сетям электроснабжения определяется на основании договора между поставщиком энергоресурсов и арендатором земельного участка, заключенного в соответствии с действующим законодательством РФ. Подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения производится за счет средств арендатора земельного участка. Предельная величина свободной мощности существующих сетей и максимальная нагрузка энергопринимающих устройств (объектов электросетевого хозяйства) определяется в процессе технологического присоединения. Подать заявку арендатор земельного участка может посредством Портала электросетевых услуг группы компаний «Россети» (<a href="https://портал-тп.рф">https://портал-тп.рф</a>), предварительно пройдя регистрацию в Личном кабинете.</p>
7) Порядок осмотра земельного участка:	осмотр земельного участка на местности производится претендентами самостоятельно.
8) Цель использования земельного участка: строительство объекта капитального строительства —	здания, предназначенного для размещения музея
9) Сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Котлас», утвержденными постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 25.06.2020 г. № 57-п:	приведены в Таблице №4

№ п/п	Наименование показателя	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	<p>1.1. 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 – 6 м;</p> <p>1.2. от иных границ земельных участков:</p> <p>1) 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 52.13330 "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*" и не менее 3 м от границ земельных участков;</p>
2	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	<p>2.1. предельное количество этажей – не более 4 этажей.</p> <p>2.2. предельная высота зданий, строений, сооружений при новом строительстве или реконструкции – не подлежит установлению определяется в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами.</p>
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	40 %.
4	Максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка	40 %.
5	Предельное число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей	в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в приложении Ж СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*"

8. Аукционная документация, содержащая извещение о проведении аукциона, форму заявки на участие в аукционе, проект договора аренды земельного участка, Выписки из ЕГРН, размещена на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а так же извещение о



проведении аукциона размещено на официальном сайте администрации городского округа Архангельской области «Котлас» в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» ([www.kotlas-city.ru](http://www.kotlas-city.ru)) и в местном периодическом печатном издании – газете «Новый Котлас».

Приложение:

- 1) Приложение №1: Форма заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка для физических лиц;
- 2) Приложение №2: Форма заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка для юридических лиц;
- 3) Приложения №№3, 4, 5, 6: Проекты договора аренды земельного участка;
- 4) Приложение №7: Выписки из ЕГРН.



\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Адрес \_\_\_\_\_ электронной \_\_\_\_\_ почты: \_\_\_\_\_

Контактные \_\_\_\_\_ телефоны \_\_\_\_\_ заявителя: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Представитель заявителя:  
Фамилия, \_\_\_\_\_ имя, \_\_\_\_\_ отчество \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Паспортные данные представителя заявителя:  
серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_,  
когда выдан \_\_\_\_\_,  
кем \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Адрес регистрации по месту жительства (пребывания) с указанием почтового индекса:  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Контактный телефон представителя заявителя:  
\_\_\_\_\_

изучив информационное сообщение о предстоящем аукционе, заявляет о своём согласии принять участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым \_\_\_\_\_ номером \_\_\_\_\_, местоположение \_\_\_\_\_ (адрес): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, площадь \_\_\_\_\_ кв.м.; категория земель: \_\_\_\_\_ земли населённых пунктов; виды разрешённого использования: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (Лот № \_\_\_\_\_), и просит допустить к участию в аукционе, назначенном на « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 года.

1. В случае признания победителем открытого аукциона заявитель обязуется:
  - а) подписать с Организатором аукциона протокол о результатах аукциона в день проведения аукциона;
  - б) заключить договор с Организатором аукциона в соответствии с требованиями, установленными Извещением о проведении аукциона;

в) в течение 30 дней со дня направления Организатором аукциона проекта договора аренды земельного участка, предоставить подписанный проект договора Организатору аукциона.

2. Со сведениями, изложенными в информационном сообщении о проведении аукциона, а также информацией о земельном участке, о существенных и иных условиях договора аренды земельного участка и с иной информацией, необходимой для целей использования данного участка, заявитель ознакомлен и согласен.

3. Настоящей заявкой заявитель подтверждает, что осмотр земельного участка им произведён. Заявителю известны сведения о земельном участке. Заявитель надлежащим образом ознакомлен с реальным состоянием земельного участка и не имеет претензий к нему.

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

5. 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.

Заявитель (представитель заявителя) свободно, своей волей и в своём интересе даёт согласие Комитету по управлению имуществом городского округа «Котлас», расположенному по адресу: 165300, Архангельская область, город Котлас, площадь Советов, д. 3, 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, доступ: сайты [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.kotlas-city.ru](http://www.kotlas-city.ru), периодическое печатное издание – газета «Новый Котлас»), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия).

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

—

(подпись; фамилия, инициалы)

6. Банковские реквизиты счета для возврата задатка:

Наименование \_\_\_\_\_ владельца \_\_\_\_\_ счёта:

Наименование \_\_\_\_\_ Банка \_\_\_\_\_ получателя

БИК \_\_\_\_\_, ИНН

банка \_\_\_\_\_

Кор/счет \_\_\_\_\_ банка

Р/счет

получателя

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

8. К заявке заявитель прилагает следующие документы:

- а) копию документа, удостоверяющего личность гражданина;
- б) копию документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя;
- в) документ, подтверждающий внесение задатка.

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

\_\_\_\_\_  
/ \_\_\_\_\_  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

**Заявка принята организатором аукциона** \_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин. « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_  
г., зарегистрирована в журнале за номером 01/11- \_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица организатора торгов:

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

**Отметка о возврате заявки**

Заявка возвращена заявителю заказным письмом « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Причина возврата: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица организатора торгов:

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

\*Заявка составляется в двух экземплярах, один из которых остается у Организатора аукциона, другой у заявителя.

Приложение №2  
к извещению о проведении  
открытого аукциона на право заключения  
договора аренды земельного участка

**ФОРМА ЗАЯВКИ**  
на участие в аукционе на право заключения договора аренды  
земельного участка для юридических лиц

Организатору аукциона:  
Комитет по управлению имуществом  
городского округа «Котлас»  
пл. Советов, д. 3, каб. №321  
г. Котлас, Архангельская обл., 165300

**ЗАЯВКА\***  
юридического лица на участие в аукционе на право заключения договора аренды  
на земельный участок, государственная собственность  
на который не разграничена

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ года  
(дата аукциона)

ЛОТ № \_\_\_\_\_

**ЗАЯВИТЕЛЬ:**

**Полное наименование юридического лица:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Фамилия, имя, отчество, должность руководителя юридического лица или представителя юридического лица (в случае подачи настоящего заявления представителем претендента):** \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия лица, подписавшего настоящее заявление (Устав, Положение, Доверенность и т.д.):**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Идентификационный номер налогоплательщика:

Адрес местонахождения юридического лица с указанием почтового индекса:

Адрес электронной почты:

Контактные телефоны заявителя:

Паспортные данные представителя заявителя:

серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_,  
когда выдан \_\_\_\_\_,  
кем \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_

Адрес регистрации по месту жительства (пребывания) с указанием почтового индекса:

Контактный телефон представителя заявителя:

изучив информационное сообщение о предстоящем аукционе, заявляет о своём согласии принять участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером \_\_\_\_\_, местоположение (адрес):

\_\_\_\_\_, площадь \_\_\_\_\_ кв.м.; категория земель: \_\_\_\_\_, виды разрешённого использования: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (Лот № \_\_\_\_\_), и просит допустить к участию в аукционе, назначенном на « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 года.

1. В случае признания победителем открытого аукциона заявитель обязуется:
  - а) подписать с Организатором аукциона протокол о результатах аукциона в день проведения аукциона;
  - б) заключить договор с Организатором аукциона в соответствии с требованиями, установленными Извещением о проведении аукциона;
  - в) в течение 30 дней со дня направления Организатором аукциона проекта договора аренды земельного участка, предоставить подписанный проект договора Организатору аукциона.

2. Со сведениями, изложенными в информационном сообщении о проведении аукциона, а также информацией о земельном участке, о существенных и иных условиях договора аренды земельного участка и с иной информацией, необходимой для целей использования данного участка, заявитель ознакомлен и согласен.

3. Настоящей заявкой заявитель подтверждает, что осмотр земельного участка им произведён. Заявителю известны сведения о земельном участке. Заявитель надлежащим образом ознакомлен с реальным состоянием земельного участка и не имеет претензий к нему.

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

5. Банковские реквизиты счета для возврата задатка:

Наименование \_\_\_\_\_ владельца \_\_\_\_\_ счёта:

\_\_\_\_\_

Наименование \_\_\_\_\_ Банка \_\_\_\_\_ получателя \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_

банка \_\_\_\_\_

Кор/счет \_\_\_\_\_ банка \_\_\_\_\_

Р/счет \_\_\_\_\_ получателя \_\_\_\_\_

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

9. К заявке заявитель прилагает следующие документы:

а) копию документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя юридического лица, если с заявлением обращается представитель претендента;

б) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

в) документ, подтверждающий внесение задатка.

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

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

М.П. (при наличии)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Заявка принята организатором аукциона** \_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., зарегистрирована в журнале за номером 01/11- \_\_\_\_\_



Подпись уполномоченного лица организатора торгов:

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

**Отметка о возврате заявки**

Заявка возвращена заявителю заказным письмом «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Причина возврата: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_.

Подпись уполномоченного лица организатора торгов:

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

\*Заявка составляется в двух экземплярах, один из которых остается у Организатора аукциона, другой у заявителя.

Приложение №3  
к извещению о проведении  
открытого аукциона на право заключения  
договора аренды земельного участка

ПРОЕКТ  
договора аренды земельного участка с  
видом разрешённого использования:  
для индивидуального жилищного строительства

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**аренды земельного участка, заключаемый по результатам проведения торгов (Лот №1)**

город Котлас Архангельской области  
\_\_\_\_\_ две тысячи \_\_\_\_\_ года

На основании протокола о результатах аукциона (либо: протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г. (далее – протокол об итогах аукциона (протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе), копия прилагается)

**Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Архангельской области «Котлас»**, именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице Председателя Комитета по управлению имуществом городского округа «Котлас» Сопова Владимира Николаевича, действующего на основании Положения о Комитете по управлению имуществом городского округа «Котлас» и распоряжения администрации городского округа Архангельской области «Котлас» от 28.06.2021 года №372-к, с одной стороны

\_\_\_\_\_ (полное наименование юридического лица, Ф.И.О. (последнее – при наличии) физического лица), именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице \_\_\_\_\_ (должность, Ф.И.О. (последнее – при наличии) представителя) действующего на основании \_\_\_\_\_, (если от имени физического лица, индивидуального предпринимателя действует представитель: \_\_\_\_\_ (Ф.И.О. (последнее – при наличии) представителя, действующего на основании доверенности, удостоверенной \_\_\_\_\_ (при необходимости), № \_\_\_\_\_),

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 за плату во временное владение и пользование земельный участок со следующими характеристиками:

- Кадастровый номер **29:24:050201:1143**; адрес: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ «Котлас», город Котлас, улица О. Кошевого, земельный участок 33, площадь 1500 кв.м.; категория земель: земли населённых пунктов; виды разрешённого использования: для индивидуального жилищного строительства. Территориальная зона: зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖУ).

- Ограничения и обременения: земельный участок частично расположен в границах зоны с реестровым номером 29:24-6.114 («Зона с особыми условиями использования территории «Охранная зона ВЛ-10 кВ «Заовражье-Болтинка»»), ограничения прав на земельный участок предусмотрены статьями 56, 56.1 Земельного кодекса РФ.

1.2. Изменение вида разрешённого использования земельного участка не допускается.

1.3. Земельный участок представляется Арендатору с целью строительства **индивидуального жилого дома**.

1.4. Параметры разрешенного строительства указанного в пункте 1.3. договора объекта капитального строительства:

№ п/п	Наименование показателя	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	<p>1.1. 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>1.2. от иных границ земельных участков: 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 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*":</p> <p>для индивидуальных жилых домов – 3 м;</p> <p>для хозяйственных построек – 1 м;</p> <p>для иных объектов капитального строительства – 3 м.</p>
2	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	<p>2.1. предельное количество этажей при новом строительстве или реконструкции:</p> <p>- жилых домов – до 3 надземных этажей, включая мансардный;</p> <p>2.2. предельная высота зданий, строений, сооружений при новом строительстве или реконструкции:</p>

№ п/п	Наименование показателя	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		- жилых домов – не более 15 м в коньке кровли.
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	30%;
4	Максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка	40 %;
5	Предельное число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей	не более 2,0 машино-места, размещаемых в границах земельного участка.

1.5. 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.

1.6. Фактическая передача земельного участка Арендодателем Арендатору оформляется передаточным актом, являющимся неотъемлемой частью договора.

## **2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.**

2.1. Срок аренды земельного участка устанавливается в **20 (Двадцать) лет** с « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 года по « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2042 года.

2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Росреестра по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

2.3. Внесённые 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. Срок освоения земельного участка составляет 3 (три) года со дня государственной регистрации настоящего договора.

Под освоением земельного участка понимаются действия Арендатора по реализации требований градостроительного законодательства Российской Федерации в части оформления разрешительной строительной документации, получению требуемых разрешений (согласований), осуществлению иных необходимых мероприятий, предшествующих началу строительства.

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

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

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

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

Размер ежегодной арендной платы за земельный участок определён протоколом об итогах аукциона (протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе), и составляет \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек.

3.2. Арендатор в срок не позднее 10 календарных дней с даты подписания договора аренды земельного участка перечисляет Арендодателю за первый год аренды в полном объёме сумму годовой арендной платы, за вычетом внесённого задатка.

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

3.3. Арендная плата за второй и последующие годы вносится Арендатором (физическим лицом) в полном объёме не позднее 15 ноября текущего года путём безналичного перечисления денежных средств на счёт Арендодателя (либо юридическим лицом/гражданином, осуществляющими предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, — ежеквартально равными частями не позднее 15 числа месяца, следующего за кварталом, а за IV квартал - не позднее 25 декабря текущего года).

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

Получатель: Финансовое управление городского округа «Котлас» (Комитет по управлению имуществом городского округа «Котлас»); ИНН 2904005937, КПП 290401001, л/с 05243014990), р/с 03232643117100002400 в ОТДЕЛЕНИЕ АРХАНГЕЛЬСК БАНКА РОССИИ/УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу, г. Архангельск, кор/сч 40102810045370000016, БИК 011117401, ОКТМО 11710000, КБК 0. НАЗНАЧЕНИЕ ПЛАТЕЖА: **арендная плата за земельный участок по договору № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 г. за 20 \_\_\_\_ год.**

Обязательство по внесению арендной платы считается исполненным Арендатором с момента поступления денежных средств на счёт, указанный Арендодателем.

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

3.5. В случае неверного заполнения Арендатором платёжных документов платёж считается неуплаченным.

3.6. Если Арендатор не указал в платёжном поручении период, за который вносится арендная плата, Арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счёт которого засчитывается поступивший платёж.

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

- 1) в счёт погашения задолженности по арендной плате за предшествующие платёжные периоды;
- 2) в счёт погашения задолженности по пени (штрафу) по настоящему договору;
- 3) в счёт 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 либо до даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество (жилой дом), расположенное на земельном участке, иному лицу.

## **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 (пункт 9 статьи 22 Земельного кодекса РФ).

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 3.2., 3.3. договора;
- использование Арендатором земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его видом разрешенного использования;

- неиспользование Арендатором земельного участка для жилищного строительства в течение 6 (Шести) лет со дня государственной регистрации договора;
- 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 РФ, в сроки, установленные решением о сносе самовольной постройки либо решением о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

Неиспользование земельного участка в течение в течение 6 (Шести) лет со дня государственной регистрации договора расценивается как неосвоение.

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 РФ), а также предложение расторгнуть договор (пункт 2 статьи 452 Гражданского кодекса РФ).

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 в соответствии с видом разрешённого использования и целью предоставления.

## **5.2. Арендатор не вправе:**

5.2.1. сдавать земельный участок в субаренду;

5.2.2. уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора;

5.2.3. отдавать арендные права в залог;

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

## **5.3. Арендатор обязан:**

5.3.1. Принять у Арендодателя земельный участок по передаточному акту.

5.3.2. Своевременно и в полном объёме вносить арендную плату.

5.3.3. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешённым использованием.

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

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

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

5.3.7. 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», утверждёнными решением Собрания депутатов МО «Котлас» от 19.10.2017 №237-н.

5.3.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой и близлежащей территории, а также к загрязнению территории города.

5.3.9. 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.

5.3.10. 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 доступ к таким объектам для проведения аварийно-восстановительных и иных работ.

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

Осуществлять демонтаж объектов, размещённых 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 охранный зона.

5.3.11. 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;

5.3.12. 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.

5.3.13. 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.

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

5.3.15. 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.

5.3.16. 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.

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

5.3.18. Соблюдать требования, установленные статьёй 42 Земельного кодекса РФ.

5.3.19. По окончании строительства объекта, получения «Уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности» и регистрации права собственности на объект в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Российской Федерации, в течение 3 (Трёх) 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:

Получатель: Финансовое управление городского округа «Котлас» (Комитет по управлению имуществом городского округа «Котлас»); ИНН 2904005937, КПП



290401001, л/с 05243014990), р/с 03232643117100002400 в ОТДЕЛЕНИЕ АРХАНГЕЛЬСК БАНКА РОССИИ//УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу, г. Архангельск, кор/сч 40102810045370000016, БИК 011117401, ОКТМО 11710000, КБК 16211105012041011120. НАЗНАЧЕНИЕ ПЛАТЕЖА: пени по договору № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г. (далее указывается период просрочки)

6.3. За действия (бездействие) третьих лиц на земельном участке ответственность несёт 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 путём переговоров и в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. При невозможности достижения соглашения между Сторонами, возникшие споры разрешаются в суде по месту нахождения Арендодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации

## **8. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ.**

Все изменения и (или) дополнения, поправки к договору оформляются Сторонами в письменной форме дополнительными соглашениями, подлежащими государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством.

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

9.1. Договор аренды земельного участка подлежит государственной регистрации в Управлении Росреестра по Архангельской области и Ненецкому автономному округу в порядке, установленном действующим законодательством, и вступает в силу с момента такой регистрации, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Договор прекращает своё 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 РФ). Заключение нового договора аренды земельного участка без проведения торгов по истечении срока действия ранее заключенного договора аренды возможно только при совокупности условий указанных в пунктах 3, 4, статьи 39.6 Земельного кодекса РФ. При отсутствии в совокупности вышеуказанных условий Арендатор земельного участка лишается права на заключение нового договора аренды без проведения торгов, в связи с чем земельный участок может быть предоставлен по истечении срока действия договора аренды только на торгах, проводимых в форме аукциона (п. 1 ст. 39.6 Земельного кодекса РФ).

## **10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.**

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

10.2. Договор составлен в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один экземпляр для Арендодателя, один для Арендатора и один для органа регистрации прав.

### **11. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ.**

11.1. Протокол о результатах аукциона (либо протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, в случае участия единственного заявителя) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (Приложение № 1).

11.2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 23.05.2022 г. №КУВИ-001/2022-77764314 (Приложение №2).

11.3. Передаточный акт земельного участка (Приложение №3).

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

#### **12.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

**Комитет по управлению имуществом администрации городского округа  
Архангельской области «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: kui@kotlas-city.ru

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

Председатель  
Николаевич

Сопов Владимир

#### **12.2. АРЕНДАТОР:**

---

(указываются сведения о победителе аукциона: для *физического лица*— Ф.И.О., дата и место рождения, паспортные данные, ИНН, ОГРНИП (в случае, когда заявитель является индивидуальным предпринимателем), адрес регистрации по месту жительства (пребывания) с указанием почтового индекса, адрес электронной почты, контактный номер телефона;

для *юридического лица* — ИНН, КПП, ОГРН, адрес местонахождения юридического лица с указанием почтового индекса, адрес электронной почты, контактный номер телефона, должность, фамилия, имя, отчество и подпись руководителя юридического лица (либо фамилия, имя, отчество и подпись представителя юридического лица)

Приложение №4  
к извещению о проведении  
открытого аукциона на право заключения  
договора аренды земельного участка

ПРОЕКТ  
договора аренды земельного участка с  
видом разрешённого использования:  
бытовое обслуживание

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**аренды земельного участка, заключаемый по результатам проведения торгов (Лот**  
**№2)**

город Котлас Архангельской области  
\_\_\_\_\_ две тысячи \_\_\_\_\_ года

На основании протокола о результатах аукциона (либо: протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г. (далее – протокол об итогах аукциона (протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе), копия прилагается)

**Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Архангельской области «Котлас»,** именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице Председателя Комитета по управлению имуществом городского округа «Котлас» Сопова Владимира Николаевича, действующего на основании Положения о Комитете по управлению имуществом городского округа «Котлас» и распоряжения администрации городского округа Архангельской области «Котлас» от 28.06.2021 года №372-к, с одной стороны

\_\_\_\_\_ (полное наименование юридического лица, Ф.И.О. (последнее – при наличии) физического лица), именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице \_\_\_\_\_ (должность, Ф.И.О. (последнее – при наличии) представителя) действующего на основании \_\_\_\_\_, (если от имени физического лица, индивидуального предпринимателя действует представитель: \_\_\_\_\_ (Ф.И.О. (последнее – при наличии) представителя, действующего на основании доверенности, удостоверенной \_\_\_\_\_ (при необходимости), № \_\_\_\_\_),

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 за плату во временное владение и пользование земельный участок со следующими характеристиками:

- Кадастровый номер **29:24:010305:57**, местоположение: обл. Архангельская, г. Котлас, ул. Болтинская, дом 15 фл.1; площадь 300 кв.м; категория земель: земли

населённых пунктов; виды разрешённого использования: бытовое обслуживание. Территориальная зона: зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖУ).

- Ограничения и обременения: земельный участок полностью расположен в границах зон с реестровым номером 29:00-6.321 («Водоохранная зона р. Северная Двина в границах городского округа Архангельской области «Котлас»), ограничение использования земельного участка в пределах данной зоны: в соответствии со ст.65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ; земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 29:00-6.322 («Прибрежная защитная полоса р. Северная Двина в границах городского округа Архангельской области «Котлас»), ограничение использования земельного участка в пределах данной зоны: в соответствии со ст.65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ; иные ограничения прав на земельный участок предусмотрены статьями 56, 56.1 Земельного кодекса РФ.

1.2. Изменение вида разрешённого использования земельного участка не допускается.

1.3. Земельный участок представляется Арендатору с целью строительства **объекта капитального строительства, предназначенного для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерская мелкого ремонта, ателье, баня, парикмахерская, прачечная, химчистка, похоронное бюро).**

1.4. Параметры разрешенного строительства указанного в пункте 1.3. договора объекта капитального строительства:

№ п/п	Наименование показателя	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1.1. от красной линии до размещения зданий, строений, сооружений (до линии застройки): 1) от красной линии улиц – 6* м; 2) от красной линии проездов – 3 м. Примечание: * - в сложившейся жилой застройке допускается уменьшение минимального отступа до сложившейся линии застройки жилыми домами. 1.2. от иных границ земельных участков: 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 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*": для иных объектов капитального строительства – 3 м.
2	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	2.1. предельное количество этажей – не подлежат установлению. 2.2. предельная высота зданий, строений, сооружений - не более 5,0 м

№ п/п	Наименование показателя	Значение, единица измерения, дополнительные условия
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	20%.
4	Максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка	40 %.
5	Предельное число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей	в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в приложении Ж СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*"

1.5. 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.

1.6. Фактическая передача земельного участка Арендодателем Арендатору оформляется передаточным актом, являющимся неотъемлемой частью договора.

## **2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.**

2.1. Срок аренды земельного участка устанавливается в **3 (Три) года** с «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 года по «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 года.

2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Росреестра по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

2.3. Внесённые 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. Срок освоения земельного участка составляет 1 (Один) год 6 (Шесть) месяцев со дня государственной регистрации настоящего договора.

Под освоением земельного участка понимаются действия Арендатора по реализации требований градостроительного законодательства Российской Федерации в части оформления разрешительной строительной документации, получению требуемых разрешений (согласований), осуществлению иных необходимых мероприятий, предшествующих началу строительства.

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

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

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

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

Размер ежегодной арендной платы за земельный участок определён протоколом об итогах аукциона (протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе), и составляет \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек.

3.2. Арендатор в срок не позднее 10 календарных дней с даты подписания договора аренды земельного участка перечисляет Арендодателю за первый год аренды в полном объеме сумму годовой арендной платы, за вычетом внесённого задатка.

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

3.3. Арендная плата за второй и последующие годы вносится Арендатором (физическим лицом) в полном объеме не позднее 15 ноября текущего года путём безналичного перечисления денежных средств на счёт Арендодателя (либо юридическим лицом/гражданином, осуществляющими предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, — ежеквартально равными частями не позднее 15 числа месяца, следующего за кварталом, а за IV квартал - не позднее 25 декабря текущего года).

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

Получатель: Финансовое управление городского округа «Котлас» (Комитет по управлению имуществом городского округа «Котлас»); ИНН 2904005937, КПП 290401001, л/с 05243014990), р/с 03232643117100002400 в ОТДЕЛЕНИЕ АРХАНГЕЛЬСК БАНКА РОССИИ/УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу, г. Архангельск, кор/сч 40102810045370000016, БИК 011117401, ОКТМО 11710000, КБК 0. НАЗНАЧЕНИЕ ПЛАТЕЖА: **арендная плата за земельный участок по договору № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 г. за 20 \_\_\_\_ год.**

Обязательство по внесению арендной платы считается исполненным Арендатором с момента поступления денежных средств на счёт, указанный Арендодателем.

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

3.5. В случае неверного заполнения Арендатором платёжных документов платёж считается неуплаченным.

3.6. Если Арендатор не указал в платёжном поручении период, за который вносится арендная плата, Арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счёт которого засчитывается поступивший платёж.

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

- 1) в счёт погашения задолженности по арендной плате за предшествующие платёжные периоды;
- 2) в счёт погашения задолженности по пени (штрафу) по настоящему договору;
- 3) в счёт 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 либо до даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, расположенное на земельном участке, иному лицу.

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

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

4.1.1. Требовать досрочного расторжения договора по основаниям, предусмотренным земельным и гражданским законодательством Российской Федерации; а также 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 3.2., 3.3. договора;
- использование Арендатором земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его видом разрешенного использования;
- неиспользование Арендатором земельного участка для строительства в течение 1 года 6 месяцев со дня государственной регистрации договора;
- 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 РФ, в сроки, установленные решением о сносе самовольной постройки либо решением о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

Неиспользование земельного участка в течение 1 года 6 месяцев со дня государственной регистрации договора расценивается как неосвоение.

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 РФ), а также предложение расторгнуть договор (пункт 2 статьи 452 Гражданского кодекса РФ).

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 законодательством 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 в соответствии с видом разрешённого использования и целью предоставления.

### **5.2. Арендатор не вправе:**

5.2.1. сдавать земельный участок в субаренду;

5.2.2. уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора;

5.2.3. отдавать арендные права в залог;

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

### **5.3. Арендатор обязан:**

5.3.1. Принять у Арендодателя земельный участок по передаточному акту.

5.3.2. Своевременно и в полном объёме вносить арендную плату.

5.3.3. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешённым использованием.

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

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

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

5.3.7. 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», утверждёнными решением Собрания депутатов МО «Котлас» от 19.10.2017 №237-н.

5.3.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой и близлежащей территории, а также к загрязнению территории города.

5.3.9. 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.

5.3.10. 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 доступ к таким объектам для проведения аварийно-восстановительных и иных работ.

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

Осуществлять демонтаж объектов, размещённых 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 охранный зона.



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

5.3.11. 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;

5.3.12. 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.

5.3.13. 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.

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

5.3.15. 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.

5.3.16. 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.

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

5.3.18. Соблюдать требования, установленные статьёй 42 Земельного кодекса РФ.

5.3.19. По окончании строительства объекта, получения «Уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности» и регистрации права собственности на объект в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Российской Федерации, в течение 3 (Трёх) 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:

Получатель: Финансовое управление городского округа «Котлас» (Комитет по управлению имуществом городского округа «Котлас»); ИНН 2904005937, КПП 290401001, л/с 05243014990), р/с 03232643117100002400 в ОТДЕЛЕНИЕ АРХАНГЕЛЬСК БАНКА РОССИИ/УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу, г. Архангельск, кор/сч 40102810045370000016, БИК 011117401, ОКТМО 11710000, КБК 16211105012041011120. НАЗНАЧЕНИЕ ПЛАТЕЖА: **пени по договору № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г. (далее указывается период просрочки)**

6.3. За действия (бездействие) третьих лиц на земельном участке ответственность несёт 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 путём переговоров и в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. При невозможности достижения соглашения между Сторонами, возникшие споры разрешаются в суде по месту нахождения Арендодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации

## **8. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ.**

Все изменения и (или) дополнения, поправки к договору оформляются Сторонами в письменной форме дополнительными соглашениями, подлежащими государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством.

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

9.1. Договор аренды земельного участка подлежит государственной регистрации в Управлении Росреестра по Архангельской области и Ненецкому автономному округу в порядке, установленном действующим законодательством, и вступает в силу с момента такой регистрации, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Договор прекращает своё 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 РФ). Заключение нового договора аренды земельного участка без проведения торгов по истечении срока действия ранее заключенного договора аренды возможно только при совокупности условий указанных в

пунктах 3, 4, статьи 39.6 Земельного кодекса РФ. При отсутствии в совокупности вышеуказанных условий Арендатор земельного участка лишается права на заключение нового договора аренды без проведения торгов, в связи с чем земельный участок может быть предоставлен по истечении срока действия договора аренды только на торгах, проводимых в форме аукциона (п. 1 ст. 39.6 Земельного кодекса РФ).

#### **10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.**

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

10.2. Договор составлен в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один экземпляр для Арендодателя, один для Арендатора и один для органа регистрации прав.

#### **11. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ.**

11.1. Протокол о результатах аукциона (либо протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, в случае участия единственного заявителя) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (Приложение № 1).

11.2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 23.05.2022 г. КУВИ-001/2022-77764298 (Приложение №2).

11.3. Передаточный акт земельного участка (Приложение №3).

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

##### **12.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

**Комитет по управлению имуществом администрации городского округа  
Архангельской области «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: kui@kotlas-city.ru

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

Председатель \_\_\_\_\_

Николаевич

Сопов Владимир

##### **12.2. АРЕНДАТОР:**

\_\_\_\_\_

(указываются сведения о победителе аукциона: для физического лица — Ф.И.О., дата и место рождения, паспортные данные, ИНН, ОГРНИП (в случае, когда заявитель является индивидуальным предпринимателем), адрес регистрации по месту жительства (пребывания) с указанием почтового индекса, адрес электронной почты, контактный номер телефона;

для юридического лица — ИНН, КПП, ОГРН, адрес местонахождения юридического лица с указанием почтового индекса, адрес электронной почты, контактный номер телефона, должность, фамилия, имя, отчество и подпись руководителя юридического лица (либо фамилия, имя, отчество и подпись представителя юридического лица)

Приложение №5  
к извещению о проведении  
открытого аукциона на право заключения  
договора аренды земельного участка

ПРОЕКТ  
договора аренды земельного участка с  
видом разрешённого использования:  
склады

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**аренды земельного участка, заключаемый по результатам проведения торгов (Лот**  
**№3)**

город Котлас Архангельской области  
\_\_\_\_\_ две тысячи \_\_\_\_\_ года

На основании протокола о результатах аукциона (либо: протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г. (далее – протокол об итогах аукциона (протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе), копия прилагается)

**Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Архангельской области «Котлас»,** именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице Председателя Комитета по управлению имуществом городского округа «Котлас» Сопова Владимира Николаевича, действующего на основании Положения о Комитете по управлению имуществом городского округа «Котлас» и распоряжения администрации городского округа Архангельской области «Котлас» от 28.06.2021 года №372-к, с одной стороны

\_\_\_\_\_ (полное наименование юридического лица, Ф.И.О. (последнее – при наличии) физического лица,), именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице \_\_\_\_\_ (должность, Ф.И.О. (последнее – при наличии) представителя) действующего на основании \_\_\_\_\_, (если от имени физического лица, индивидуального предпринимателя действует представитель: \_\_\_\_\_ (Ф.И.О. (последнее – при наличии) представителя, действующего на основании доверенности, удостоверенной \_\_\_\_\_ (при необходимости), № \_\_\_\_\_),

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 за плату во временное владение и пользование земельный участок со следующими характеристиками:

- Кадастровый номер **29:24:040104:661**, адрес: Российская Федерация, Архангельская обл., г.о. Котлас, г. Котлас, проезд Промышленный тупик, з/у 12а; площадь

6620 кв.м.; категория земель: земли населённых пунктов; виды разрешённого использования: склады. Территориальная зона: производственная зона (ПР).

- Ограничения и обременения: инженерные коммуникации, земельный участок полностью расположен в границах зон с реестровыми номерами 29:00-6.264 («Зона подтопления муниципального образования «Котлас», Котласского района Архангельской области»), земельный участок частично расположен в границах зоны с реестровыми номерами 29:24-6.640 («Охранная зона КЛ-10кВ Водокачка-Котлас-2») и 29:24-6.42 («Охранная зона ВЛ-10кВ «ТП57 - ТП74»); ограничения прав на земельный участок предусмотрены статьями 56, 56.1 Земельного кодекса РФ.

1.2. Изменение вида разрешённого использования земельного участка не допускается.

1.3. Земельный участок представляется Арендатору с целью строительства **сооружения, имеющего назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов).**

1.4. Параметры разрешенного строительства указанного в пункте 1.3. договора объекта капитального строительства:

№ п/п	Наименование показателя	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1.1. отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений - 6 м; 1.2. отступы от иных границ земельных участков - 3 м.
2	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80 %
4	Максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка	240 %

1.5. 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.

1.6. Фактическая передача земельного участка Арендодателем Арендатору оформляется передаточным актом, являющимся неотъемлемой частью договора.

## **2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.**

2.1. Срок аренды земельного участка устанавливается в **20 (Двадцать) лет** с «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 года по «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2042 года.

2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Росреестра по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

2.3. Внесённые 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. Срок освоения земельного участка составляет 3 (Три)года (8) месяцев со дня государственной регистрации настоящего договора.

Под освоением земельного участка понимаются действия Арендатора по реализации требований градостроительного законодательства Российской Федерации в части оформления разрешительной строительной документации, получению требуемых разрешений (согласований), осуществлению иных необходимых мероприятий, предшествующих началу строительства.

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

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

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

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

Размер ежегодной арендной платы за земельный участок определён протоколом об итогах аукциона (протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе), и составляет \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек.

3.2. Арендатор в срок не позднее 10 календарных дней с даты подписания договора аренды земельного участка перечисляет Арендодателю за первый год аренды в полном объёме сумму годовой арендной платы, за вычетом внесённого задатка.

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

3.3. Арендная плата за второй и последующие годы вносится Арендатором (физическим лицом) в полном объёме не позднее 15 ноября текущего года путём безналичного перечисления денежных средств на счёт Арендодателя (либо юридическим лицом/гражданином, осуществляющими предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, — ежеквартально равными частями не позднее 15 числа месяца, следующего за кварталом, а за IV квартал - не позднее 25 декабря текущего года).

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

Получатель: Финансовое управление городского округа «Котлас» (Комитет по управлению имуществом городского округа «Котлас»); ИНН 2904005937, КПП 290401001, л/с 05243014990), р/с 03232643117100002400 в ОТДЕЛЕНИЕ АРХАНГЕЛЬСК БАНКА РОССИИ/УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу, г. Архангельск, кор/сч 40102810045370000016, БИК 011117401, ОКТМО 11710000, КБК 0. НАЗНАЧЕНИЕ ПЛАТЕЖА: **арендная плата за земельный участок по договору № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г. за 20 \_\_\_\_\_ год.**

Обязательство по внесению арендной платы считается исполненным Арендатором с момента поступления денежных средств на счёт, указанный Арендодателем.

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

3.5. В случае неверного заполнения Арендатором платёжных документов платёж считается неуплаченным.

3.6. Если Арендатор не указал в платёжном поручении период, за который вносится арендная плата, Арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счёт которого засчитывается поступивший платёж.

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

- 1) в счёт погашения задолженности по арендной плате за предшествующие платёжные периоды;
- 2) в счёт погашения задолженности по пени (штрафу) по настоящему договору;
- 3) в счёт 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 либо до даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, расположенное на земельном участке, иному лицу.

#### **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 (пункт 9 статьи 22 Земельного кодекса РФ).

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 3.2., 3.3. договора;
- использование Арендатором земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его видом разрешенного использования;
- неиспользование Арендатором земельного участка для строительства в течение 6 (Шести) лет со дня государственной регистрации договора;
- 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 РФ, в сроки, установленные решением о сносе самовольной постройки либо решением о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

Неиспользование земельного участка в течение 6 (Шести) лет со дня государственной регистрации договора расценивается как неосвоение.

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 РФ), а также предложение расторгнуть договор (пункт 2 статьи 452 Гражданского кодекса РФ).

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 законодательством 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 в соответствии с видом разрешенного использования и целью предоставления.

#### **5.2. Арендатор не вправе:**

5.2.1. сдавать земельный участок в субаренду;

5.2.2. уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора;

5.2.3. отдавать арендные права в залог;

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

#### **5.3. Арендатор обязан:**

5.3.1. Принять у Арендодателя земельный участок по передаточному акту.

5.3.2. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату.

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

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



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

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

5.3.7. 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», утверждёнными решением Собрании депутатов МО «Котлас» от 19.10.2017 №237-н.

5.3.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой и близлежащей территории, а также к загрязнению территории города.

5.3.9. 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.

5.3.10. 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, нанесённый 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 охранный зона.

5.3.11. 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;

5.3.12. 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.

5.3.13. 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.

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

5.3.15. 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.

5.3.16. 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.

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

5.3.18. Соблюдать требования, установленные статьёй 42 Земельного кодекса РФ.

5.3.19. По окончании строительства объекта, получения «Уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности» и регистрации права собственности на объект в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Российской Федерации, в течение 3 (Трёх) 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:

Получатель: Финансовое управление городского округа «Котлас» (Комитет по управлению имуществом городского округа «Котлас»); ИНН 2904005937, КПП 290401001, л/с 05243014990), р/с 03232643117100002400 в ОТДЕЛЕНИЕ АРХАНГЕЛЬСК БАНКА РОССИИ/УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу, г. Архангельск, кор/сч 40102810045370000016, БИК 011117401, ОКТМО 11710000, КБК 16211105012041011120. НАЗНАЧЕНИЕ ПЛАТЕЖА: **пени по договору № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г. (далее указывается период просрочки)**

6.3. За действия (бездействие) третьих лиц на земельном участке ответственность несёт 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 путём переговоров и в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. При невозможности достижения соглашения между Сторонами, возникшие споры разрешаются в суде по месту нахождения Арендодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации

## **8. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ.**

Все изменения и (или) дополнения, поправки к договору оформляются Сторонами в письменной форме дополнительными соглашениями, подлежащими государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством.

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

9.1. Договор аренды земельного участка подлежит государственной регистрации в Управлении Росреестра по Архангельской области и Ненецкому автономному округу в порядке, установленном действующим законодательством, и вступает в силу с момента такой регистрации, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Договор прекращает своё 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 РФ). Заключение нового договора аренды земельного участка без проведения торгов по истечении срока действия ранее заключенного договора аренды возможно только при совокупности условий указанных в пунктах 3, 4, статьи 39.6 Земельного кодекса РФ. При отсутствии в совокупности вышеуказанных условий Арендатор земельного участка лишается права на заключение нового договора аренды без проведения торгов, в связи с чем земельный участок может быть предоставлен по истечении срока действия договора аренды только на торгах, проводимых в форме аукциона (п. 1 ст. 39.6 Земельного кодекса РФ).

## **10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.**

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

10.2. Договор составлен в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один экземпляр для Арендодателя, один для Арендатора и один для органа регистрации прав.

## **11. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ.**

11.1. Протокол о результатах аукциона (либо протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, в случае участия единственного заявителя) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (Приложение № 1).

11.2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 23.05.2022 г. №КУВИ-001/2022-77764296 (Приложение №2).

11.3. Передаточный акт земельного участка (Приложение №3).

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

12.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ:

**Комитет по управлению имуществом администрации городского округа  
Архангельской области «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: kui@kotlas-city.ru

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

Председатель  
Николаевич

Сопов Владимир

**12.2. АРЕНДАТОР:**

---

(указываются сведения о победителе аукциона: *для физического лица*— Ф.И.О., дата и место рождения, паспортные данные, ИНН, ОГРНИП (в случае, когда заявитель является индивидуальным предпринимателем), адрес регистрации по месту жительства (пребывания) с указанием почтового индекса, адрес электронной почты, контактный номер телефона;

*для юридического лица* — ИНН, КПП, ОГРН, адрес местонахождения юридического лица с указанием почтового индекса, адрес электронной почты, контактный номер телефона, должность, фамилия, имя, отчество и подпись руководителя юридического лица (либо фамилия, имя, отчество и подпись представителя юридического лица)

Приложение №6  
к извещению о проведении  
открытого аукциона на право заключения  
договора аренды земельного участка

ПРОЕКТ  
договора аренды земельного участка с  
видом разрешённого использования:  
объекты культурно-досуговой деятельности

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**аренды земельного участка, заключаемый по результатам проведения торгов (Лот**  
**№4)**

город Котлас Архангельской области  
\_\_\_\_\_ две тысячи \_\_\_\_\_ года

На основании протокола о результатах аукциона (либо: протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г. (далее – протокол об итогах аукциона (протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе), копия прилагается)

**Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Архангельской области «Котлас»,** именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице Председателя Комитета по управлению имуществом городского округа «Котлас» Сопова Владимира Николаевича, действующего на основании Положения о Комитете по управлению имуществом городского округа «Котлас» и распоряжения администрации городского округа Архангельской области «Котлас» от 28.06.2021 года №372-к, с одной стороны и

\_\_\_\_\_ (полное наименование юридического лица, Ф.И.О. (последнее – при наличии) физического лица), именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице \_\_\_\_\_ (должность, Ф.И.О. (последнее – при наличии) представителя) действующего на основании \_\_\_\_\_, (если от имени физического лица, индивидуального предпринимателя действует представитель: \_\_\_\_\_ (Ф.И.О. (последнее – при наличии) представителя, действующего на основании доверенности, удостоверенной \_\_\_\_\_ (при необходимости), № \_\_\_\_\_),

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 за плату во временное владение и пользование земельный участок со следующими характеристиками:

- Кадастровый номер **29:24:030204:2743**, местоположение: г. Котлас, ул. К.Маркса, земельный участок 46; площадь 426 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов;

вид разрешённого использования: объекты культурно-досуговой деятельности.  
Территориальная зона: зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД).

- Ограничения и обременения: земельный участок полностью расположен в границах зон с реестровыми номером 29:00-6.264 («Зона подтопления муниципального образования «Котлас», Котласского района Архангельской области»), земельный участок частично расположен в границах зон с реестровыми номерами 29:24-6.100 («Охранная зона здания ТП №9») и 29:24-6.489 («Охранная зона КЛ-10кВ ТП-13 - ТП-40»); ограничения прав на земельный участок предусмотрены статьями 56, 56.1 Земельного кодекса РФ.

1.2. Изменение вида разрешённого использования земельного участка не допускается.

1.3. Земельный участок представляется Арендатору с целью строительства **объекта капитального строительства, предназначенного для размещения музея.**

1.4. Параметры разрешенного строительства указанного в пункте 1.3. договора объекта капитального строительства:

№ п/п	Наименование показателя	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1.1. от красной линии до размещения зданий, строений, сооружений (до линии застройки): 1) от красной линии улиц – 6 м; 2) от красной линии проездов – 6 м; 1.2. от иных границ земельных участков: 1) 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 52.13330 "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*" и не менее 3 м от границ земельных участков;
2	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	2.1. предельное количество этажей – не более 4 этажей. 2.2. предельная высота зданий, строений, сооружений при новом строительстве или реконструкции – не подлежит установлению определяется в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами.
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	40 %.

№ п/п	Наименование показателя	Значение, единица измерения, дополнительные условия
4	Максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка	40 %.
5	Предельное число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей	в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в приложении Ж СП 42.13330.2016. "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*"

1.5. 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.

1.6. Фактическая передача земельного участка Арендодателем Арендатору оформляется передаточным актом, являющимся неотъемлемой частью договора.

## **2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.**

2.1. Срок аренды земельного участка устанавливается в **3 (Три) года** с « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 года по « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2025 года.

2.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Росреестра по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

2.3. Внесённые 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. Срок освоения земельного участка составляет 1 (Один) год 6 (Шесть) месяцев со дня государственной регистрации настоящего договора.

Под освоением земельного участка понимаются действия Арендатора по реализации требований градостроительного законодательства Российской Федерации в части оформления разрешительной строительной документации, получению требуемых разрешений (согласований), осуществлению иных необходимых мероприятий, предшествующих началу строительства.

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

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

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

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

Размер ежегодной арендной платы за земельный участок определён протоколом об итогах аукциона (протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе), и составляет \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек.

3.2. Арендатор в срок не позднее 10 календарных дней с даты подписания договора аренды земельного участка перечисляет Арендодателю за первый год аренды в полном объёме сумму годовой арендной платы, за вычетом внесённого задатка.

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

3.3. Арендная плата за второй и последующие годы вносится Арендатором (физическим лицом) в полном объёме не позднее 15 ноября текущего года путём безналичного перечисления денежных средств на счёт Арендодателя (либо юридическим лицом/гражданином, осуществляющими предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, — ежеквартально равными частями не позднее 15 числа месяца, следующего за кварталом, а за IV квартал - не позднее 25 декабря текущего года).

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

Получатель: Финансовое управление городского округа «Котлас» (Комитет по управлению имуществом городского округа «Котлас»); ИНН 2904005937, КПП 290401001, л/с 05243014990), р/с 03232643117100002400 в ОТДЕЛЕНИЕ АРХАНГЕЛЬСК БАНКА РОССИИ/УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу, г. Архангельск, кор/сч 40102810045370000016, БИК 011117401, ОКТМО 11710000, КБК 0. НАЗНАЧЕНИЕ ПЛАТЕЖА: **арендная плата за земельный участок по договору № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 г. за 20 \_\_\_\_ год.**

Обязательство по внесению арендной платы считается исполненным Арендатором с момента поступления денежных средств на счёт, указанный Арендодателем.

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

3.5. В случае неверного заполнения Арендатором платёжных документов платёж считается неуплаченным.

3.6. Если Арендатор не указал в платёжном поручении период, за который вносится арендная плата, Арендодатель вправе самостоятельно определить период, в счёт которого засчитывается поступивший платёж.

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

- 1) в счёт погашения задолженности по арендной плате за предшествующие платёжные периоды;
- 2) в счёт погашения задолженности по пени (штрафу) по настоящему договору;
- 3) в счёт 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 либо до даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, расположенное на земельном участке, иному лицу.

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

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

4.1.1. Требовать досрочного расторжения договора по основаниям, предусмотренным земельным и гражданским законодательством Российской Федерации; а также 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 3.2., 3.3. договора;



- использование Арендатором земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его видом разрешенного использования;
- неиспользование Арендатором земельного участка для строительства в течение 1 года 6 месяцев со дня государственной регистрации договора;
- 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 РФ, в сроки, установленные решением о сносе самовольной постройки либо решением о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

Неиспользование земельного участка в течение 1 года 6 месяцев со дня государственной регистрации договора расценивается как неосвоение.

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 РФ), а также предложение расторгнуть договор (пункт 2 статьи 452 Гражданского кодекса РФ).

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 законодательством 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 в соответствии с видом разрешённого использования и целью предоставления.

### **5.2. Арендатор не вправе:**

5.2.1. сдавать земельный участок в субаренду;

5.2.2. уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора;

5.2.3. отдавать арендные права в залог;

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

### **5.3. Арендатор обязан:**

5.3.1. Принять у Арендодателя земельный участок по передаточному акту.

5.3.2. Своевременно и в полном объёме вносить арендную плату.

5.3.3. Использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешённым использованием.

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

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

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

5.3.7. 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», утверждёнными решением Собрания депутатов МО «Котлас» от 19.10.2017 №237-н.

5.3.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой и близлежащей территории, а также к загрязнению территории города.

5.3.9. 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.

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

Осуществлять демонтаж объектов, размещённых 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 охранный зона.

5.3.11. 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;

5.3.12. 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.

5.3.13. 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.

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

5.3.15. 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.

5.3.16. 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.

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

5.3.18. Соблюдать требования, установленные статьёй 42 Земельного кодекса РФ.

5.3.19. По окончании строительства объекта, получения «Уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности» и регистрации права собственности на объект в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Российской Федерации, в течение 3 (Трёх) 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:

Получатель: Финансовое управление городского округа «Котлас» (Комитет по управлению имуществом городского округа «Котлас»); ИНН 2904005937, КПП

290401001, л/с 05243014990), р/с 03232643117100002400 в ОТДЕЛЕНИЕ АРХАНГЕЛЬСК БАНКА РОССИИ//УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу, г. Архангельск, кор/сч 40102810045370000016, БИК 011117401, ОКТМО 11710000, КБК 16211105012041011120. НАЗНАЧЕНИЕ ПЛАТЕЖА: пени по договору № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г. (далее указывается период просрочки)

6.3. За действия (бездействие) третьих лиц на земельном участке ответственность несёт 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 путём переговоров и в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. При невозможности достижения соглашения между Сторонами, возникшие споры разрешаются в суде по месту нахождения Арендодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации

## **8. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ.**

Все изменения и (или) дополнения, поправки к договору оформляются Сторонами в письменной форме дополнительными соглашениями, подлежащими государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством.

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

9.1. Договор аренды земельного участка подлежит государственной регистрации в Управлении Росреестра по Архангельской области и Ненецкому автономному округу в порядке, установленном действующим законодательством, и вступает в силу с момента такой регистрации, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Договор прекращает своё 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 РФ). Заключение нового договора аренды земельного участка без проведения торгов по истечении срока действия ранее заключенного договора аренды возможно только при совокупности условий указанных в пунктах 3, 4, статьи 39.6 Земельного кодекса РФ. При отсутствии в совокупности вышеуказанных условий Арендатор земельного участка лишается права на заключение нового договора аренды без проведения торгов, в связи с чем земельный участок может быть предоставлен по истечении срока действия договора аренды только на торгах, проводимых в форме аукциона (п. 1 ст. 39.6 Земельного кодекса РФ).

## **10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.**

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

10.2. Договор составлен в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один экземпляр для Арендодателя, один для Арендатора и один для органа регистрации прав.

### **11. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ.**

11.1. Протокол о результатах аукциона (либо протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, в случае участия единственного заявителя) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (Приложение № 1).

11.2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 23.05.2022 г. №КУВИ-001/2022-77764190 (Приложение №2).

11.3. Передаточный акт земельного участка (Приложение №3).

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

#### **12.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

**Комитет по управлению имуществом администрации городского округа  
Архангельской области «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: kui@kotlas-city.ru

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

Председатель  
Николаевич

Сопов Владимир

#### **12.2. АРЕНДАТОР:**

---

(указываются сведения о победителе аукциона: *для физического лица*— Ф.И.О., дата и место рождения, паспортные данные, ИНН, ОГРНИП (в случае, когда заявитель является индивидуальным предпринимателем), адрес регистрации по месту жительства (пребывания) с указанием почтового индекса, адрес электронной почты, контактный номер телефона;

*для юридического лица* — ИНН, КПП, ОГРН, адрес местонахождения юридического лица с указанием почтового индекса, адрес электронной почты, контактный номер телефона, должность, фамилия, имя, отчество и подпись руководителя юридического лица (либо фамилия, имя, отчество и подпись представителя юридического лица)