



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

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от «26» июня 2023 г. № 1433

г. КОТЛАС

О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 29:24:050105:1698

В целях эффективности, справедливости и публичности распоряжения земельными участками на территории городского округа «Котлас», в соответствии со статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ, руководствуясь пунктом 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 34 и 37 Устава городского округа «Котлас», администрация городского округа «Котлас» п о с т а н о в л я е т:

1. Объявить о проведении 2 августа 2023 года с 10 часов 00 минут аукциона в электронной форме, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене (размере годовой арендной платы), на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, из категории земель «земли населенных пунктов»:

- земельный участок с кадастровым номером 29:24:050105:1698, адрес: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ Архангельской области «Котлас», город Котлас, улица Стефановская, земельный участок 32; площадь 10002 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка; территориальная зона: зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ); ограничения и обременения: в ЕГРН данные отсутствуют.

2. Продажу права заключения договора аренды земельного участка провести посредством открытой формы подачи предложений в месте, день, время, указанные в Извещении (информационном сообщении) о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, утверждаемом настоящим постановлением.

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

4. Величину задатка для участия в аукционе установить в размере 50% (пятьдесят процентов) от величины начального размера ежегодной арендной платы.

5. Величину повышения начального размера арендной платы (шаг аукциона) установить в размере 3% (три процента) от величины начального размера ежегодной арендной платы.

6. Утвердить извещение (информационное сообщение) о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка согласно приложению к настоящему постановлению.

7. Определить организатором аукциона: Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Архангельской области «Котлас» (ОГРН 1032901360304; ИНН 2904005937).

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

8.1. организовать проведение аукциона в электронной форме в соответствии с прилагаемым извещением (информационным сообщением) о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков;

8.2. разместить извещение (информационное сообщение) о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков на официальном сайте Российской Федерации (<http://www.new.torgi.gov.ru>), на электронной площадке АО «Единая электронная торговая площадка» (<https://www.roseltorg.ru/>), а также на официальном сайте администрации городского округа Архангельской области «Котлас» в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://kotlas29.gosuslugi.ru/>).

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

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

Глава городского
округа «Котлас»

С.Ю. Дейнеко

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению администрации
городского округа «Котлас»
от «26» июня 2023 г. № 1433

**ИЗВЕЩЕНИЕ (ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ)
о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров
аренды земельных участков**

1. Организатор аукциона – Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Архангельской области «Котлас» сообщает о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 29:24:050105:1698, государственная собственность на который не разграничена, из категории земель «земли населенных пунктов».

Аукцион проводится на электронной площадке АО «Единая электронная торговая площадка» (<https://www.roseltorg.ru/>) в сети Интернет, в соответствии со ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

Форма проведения торгов	аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений по цене (далее аукцион)
Оператор электронной площадки	АО «Единая электронная торговая площадка» Адрес сайта: https://www.roseltorg.ru/ Юридический адрес: 115114, г. Москва, ул. Кожевническая, 14, стр. 5.
Место проведения аукциона и подачи заявок (адрес торговой площадки)	Торговая площадка «Росэлторг» - АО «Единая электронная торговая площадка» Адрес: https://www.roseltorg.ru/
Дата и время начала приёма заявок	03 июля 2023 года в 08 час. 30 мин.* Прием Заявок осуществляется круглосуточно. <i>* Здесь и далее указано московское время</i>
Дата и время окончания приёма заявок	28 июля 2023 года в 23 час. 30 мин.
Дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе (дата определения участников аукциона)	31 июля 2023 года с 15 час. 00 мин.
Место рассмотрения заявок:	Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Архангельской области «Котлас», Архангельская область, город Котлас, площадь Советов, дом 3, кабинет № 321.
Дата и время начала проведения аукциона:	02 августа 2023 года в 10 часов 00 минут. Проведение электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка осуществляется программно-аппаратными средствами электронной торговой площадки.

2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес организатора аукциона:

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

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

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

адрес электронной почты: kotlas.kui@yandex.ru

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

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

Администрация городского округа Архангельской области «Котлас».

Реквизиты решения о проведение аукциона: постановление администрации
городского округа Архангельской области «Котлас» от « ____ » июня 2023 г. № ____.

4. Предмет аукциона:

Право на заключение договора аренды земельного участка, предоставляемого для
строительства.

1) Характеристика:	Земельный участок с кадастровым номером 29:24:050105:1698, адрес: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ Архангельской области «Котлас», город Котлас, улица Стефановская, земельный участок 32; площадь 10002 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка; территориальная зона: зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ).
Ограничения и обременения:	в ЕГРН данные отсутствуют.
2) Величина начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка	2 177 800 рублей 00 копеек (без НДС).
3) Величина задатка для участия в аукционе в размере 50% от величины начального размера ежегодной арендной платы	1 088 900 рублей 00 копеек.
4) Величина повышения начального размера арендной платы (шаг аукциона) в размере 3% от величины начального размера ежегодной арендной платы	65 334 рублей 00 копеек.
5) Срок выставляемого на торги права аренды земельного участка	6 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 холодного водоснабжения;
- водоотведение:	получена информация о возможности технологического присоединения к сетям водоотведения. Водоотведение с территории земельного участка, предназначенного для среднеэтажной жилой застройки, возможно только через закрытую систему отведения поверхностных сточных вод, в соответствии с требованиями СП 32.13330.2018. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85 (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 25.12.2018 N 860/пр (в ред. от 27.12.2021));
- теплоснабжение:	получена информация о возможности технологического присоединения к сетям теплоснабжения;
- газоснабжение:	отсутствует возможность технологического присоединения к сетям газораспределения;
- электроснабжение:	Порядок технологического присоединения 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 27.12.2004 № 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 Российской Федерации. 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» (https://portal-tr-rf.ru/), 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 многоквартирного дома.
9) Сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства:	

№ п/п	Наименование показателя	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не установлены
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	от красной линии улиц до размещения зданий, строений, сооружений (до линии застройки) – 6 м; от иных границ земельных участков - 3 м
3	Этажность	5
4	Предельная высота здания	не установлена
5	Площадь застройки	1820 кв.м
6	Общая площадь здания (надземной части)	6550 кв.м
7	Материал стен	кирпич
8	Предельное число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей	не установлено (принять согласно постановлению правительства Архангельской области от 19.04.2016 № 123-пп «об утверждении региональных нормативов градостроительного

№ п/п	Наименование показателя	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		проектирования Архангельской области»

6. Информационное обеспечение аукциона.

Извещение о проведении аукциона (далее по тексту - Извещение) размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://torgi.gov.ru/>, на электронной площадке: <https://www.roseltorg.ru/>, а также дополнительно на официальном сайте администрации городского округа Архангельской области «Котлас» в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» <https://kotlas29.gosuslugi.ru/>.

Все приложения к Извещению являются его неотъемлемой частью.

7. Порядок ознакомления с документами и информацией об аукционе.

Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить на электронный адрес оператора электронной площадки, указанный в информационном сообщении о проведении продажи имущества, запрос о разъяснении размещенной информации. Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» продавца для рассмотрения при условии, что запрос поступил продавцу не позднее 5 рабочих дней до окончания подачи заявок. В течение 2 рабочих дней со дня поступления запроса продавец предоставляет оператору электронной площадки для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

Документооборот между претендентами, участниками торгов, продавцом и оператором электронной площадки осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени претендента.

8. Требования к заявителям аукциона.

Заявителем на участие в аукционе (далее – Заявитель) может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора, соответствующие требованиям настоящей аукционной документации, и прошедшее регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/участника, размещенными на электронной площадке (далее - Регламент и Инструкции).

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

Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется Заявителем Оператору электронной площадки в установленные настоящим извещением сроки путем заполнения Заявителем ее электронной формы (Приложения №№ 1 и 2 к Извещению) с приложением указанных в настоящем пункте документов в форме электронных документов или электронных образов документов, то есть документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов:

- копии документов, удостоверяющих личность (для граждан);
- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- документы, подтверждающие внесение задатка.

В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется надлежащим образом оформленный документ, подтверждающий его полномочия (доверенность, договор и т.п.).

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

Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

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

Заявка не может быть принята Оператором в случаях:

а) отсутствия на лицевом счете Претендента достаточной суммы денежных средств в размере задатка;

б) подачи Претендентом второй заявки на участие в отношении одного и того же лота при условии, что поданная ранее заявка таким Претендентом не отозвана, если иное не предусмотрено соответствующими положениями настоящего Регламента, регулирующими особенности проведения различных способов продажи имущества;

в) подачи заявки по истечении установленного срока подачи заявок;

г) некорректного заполнения формы заявки, в том числе незаполнения полей, являющихся обязательными для заполнения;

При приеме заявок от претендентов оператор электронной площадки обеспечивает регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема.

В течение одного часа со времени поступления заявки оператор электронной площадки сообщает претенденту о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, а также предложения о цене имущества, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.

Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

В случае отзыва претендентом заявки уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» продавца, о чем претенденту направляется соответствующее уведомление.

Поступивший от претендента задаток подлежит возврату в течение 5 календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее дня окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для претендентов, не допущенных к участию в продаже имущества.

10. Порядок внесения задатка и его возврата.

Задаток вносится в валюте Российской Федерации в размере 50% от начальной цены аукциона.

Задаток вносится претендентами на собственные лицевые счета на электронной торговой площадке, которые открываются после аккредитации. Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом оператора электронной площадки. Задаток должен поступить на счет до момента окончания приема заявок.

Задаток победителя аукциона засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

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

- участникам, за исключением победителя, - в течение трех рабочих дней со дня подведения итогов аукциона;

- претендентам, не допущенным к участию в продаже имущества, - в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками.

Реквизиты для перечисления задатка:

Получатель

АО «Единая электронная торговая площадка»

ИНН 7707704692

КПП 772501001

Наименование банка получателя

Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москва

Расчетный счет (казначейский счет) 40702810510050001273

БИК 044525411

Корреспондентский счет (ЕКС) 30101810145250000411

Назначение платежа:

Перечисление денежных средств оператору электронной торговой площадки для проведения операций по организации процедур и обеспечению участия в них, лицевой счет № [номер лицевого счета].

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

11. Условия допуска и отказа в допуске к участию в торгах.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

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

Перечень указанных оснований отказа претенденту в участии в продаже является исчерпывающим.

Информация об отказе в допуске к участию в продаже размещается на официальных сайтах торгов и в открытой части электронной площадки в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

12. Порядок рассмотрения заявок, определение участников торгов.

К участию в процедуре торгов допускаются лица, признанные участниками аукциона.

В день определения участников аукциона, указанный в информационном сообщении, оператор электронной площадки через «личный кабинет» организатора аукциона обеспечивает доступ организатора аукциона к поданным претендентами заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

Организатор аукциона в день рассмотрения заявок и документов претендентов подписывает протокол о признании претендентов участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований такого отказа.

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

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона.

Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании претендентов участниками всем претендентам, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.

13. Порядок проведения аукциона в электронной форме.

Аукцион в электронной форме проводится в указанные в информационном сообщении день и час путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

Во время проведения процедуры аукциона оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене имущества.

Со времени начала проведения процедуры аукциона оператором электронной площадки размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной цены и текущего «шага аукциона»;

- в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене имущества.

В ходе проведения электронного аукциона участники аукциона подают предложения о цене предмета аукциона в соответствии со следующими требованиями:

- 1) предложение о цене предмета аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину «шага аукциона»;

- 2) участник аукциона не вправе подать предложение о цене предмета аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким участником аукциона.

Время ожидания предложения участника аукциона о цене предмета аукциона составляет десять минут. При поступлении предложения участника аукциона о повышении цены предмета аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до десяти минут. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, аукцион завершается.

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

Плата оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе с победителя аукциона не взимается.

Протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания электронного аукциона. В протоколе проведения электронного аукциона указываются адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания электронного аукциона, начальная цена предмета аукциона в день проведения электронного аукциона, все максимальные предложения каждого участника о цене предмета аукциона. На основании

данного протокола организатор электронного аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени организатора аукциона, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке. Протокол о результатах электронного аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

Аукцион признается несостоявшимся в случае если:

- подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе (ч. 14 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации);
- принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Претендентов или о допуске к участию в аукционе и признании Участником аукциона только одного Претендента (ч. 12 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации);
- если в аукционе участвовал только один Участник или при проведении аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену, чем начальная цена предмета аукциона (ч. 19 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации).

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется Протоколом рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе.

В течение одного часа с момента подписания протокола об итогах аукциона победителю или лицу, признанному единственным участником аукциона, направляется уведомление о признании его победителем или единственным участником аукциона, с приложением этого протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

- а) наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация лота);
 - б) цена сделки;
 - в) фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица
- победителя или лица, признанного единственным участником аукциона.

14. Условия и сроки заключения договора аренды земельного участка.

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

В течение пяти дней с момента истечения указанного срока организатор аукциона направляет победителю электронного аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику подписанный проект договора аренды земельного участка.

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

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

Победитель аукциона или единственный участник в течение **10 календарных дней** с момента подписания протокола о результатах аукциона (если аукцион состоялся) или протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе (если аукцион признан

несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона) **перечисляет Организатору аукциона за первый год аренды сумму годовой арендной платы, за вычетом внесенного задатка.**

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

Внесение изменений в договор аренды земельного участка, заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицами, указанными в пункте 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

15. Порядок отказа от проведения торгов.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее, чем за три дня до наступления даты его проведения.

В случае отказа от проведения торгов Организатор торгов размещает соответствующее извещение сайте <https://www.roseltorg.ru/>, на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» ГИС Торги (<https://torgi.gov.ru/new/>) и на официальном сайте администрации городского округа Архангельской области «Котлас» <https://kotlas29.gosuslugi.ru/>.

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к извещению (информационному сообщению) о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков

ФОРМА ЗАЯВКИ

на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка для физических лиц

ЗАЯВКА

**физического лица (индивидуального предпринимателя)
на участие в электронном аукционе на право заключения договора аренды
земельного участка**

ЗАЯВИТЕЛЬ:

Фамилия, имя, отчество	
Дата рождения	
Паспортные данные (серия, номер когда, кем выдан)	
Идентификационный номер налогоплательщика	
ОГРНИП (в случае, когда заявитель является индивидуальным предпринимателем)	
Адрес регистрации по месту жительства (пребывания) с указанием почтового индекса, а также адрес фактического места жительства заявителя (при наличии такового):	
Адрес электронной почты:	
Контактные телефоны	
Банковские реквизиты счета заявителя для возврата задатка	

<p><i>В случае возврата внесённого задатка денежные средства прошу перечислить по указанным выше банковским реквизитам.</i></p>	
<hr/>	
<hr/>	
подпись	фамилия, инициалы

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

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

изучив информационное сообщение о предстоящем аукционе, осмотрев земельный участок, заявляет о своем решении (согласии) принять участие в электронном аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером _____, местоположение (адрес): _____,

площадь _____ кв.м.; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: _____, и просит включить в состав претендентов для участия в открытом аукционе, назначенном на « _____ » _____ 2023 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 произведен. 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, внесенный победителем аукциона, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращается.

5. Ответственность за правильность, полноту и достоверность представленных Организатору аукциона сведений несёт заявитель.

6. Заявитель (представитель заявителя) ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 52-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных разъяснены и понятны. Заявитель (представитель заявителя) свободно, своей волей и в своем интересе дает согласие Комитету по управлению имуществом администрации городского округа «Котлас», расположенному по адресу: 165300, Архангельская область, город Котлас, площадь Советов, д. 3, ИНН 2904005937, а также оператору электронной площадки АО «Единая электронная торговая площадка» (<https://www.roseltorg.ru/>), на обработку (любое действие (операцию) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств со своими персональными данными (персональными данными представляемого), включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление доступа: сайты <https://torgi.gov.ru/new/>, <https://kotlas29.gosuslugi.ru>, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия).

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

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

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 (*копия всех страниц документа*);

б) копию документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя;

в) документ, подтверждающий внесение задатка (*подлинник*).

Подпись заявителя (его полномочного представителя):

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к извещению (информационному
сообщению) о проведении аукциона в
электронной форме на право заключения
договоров аренды земельных участков

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

ЗАЯВКА
юридического лица
на участие в электронном аукционе на право заключения договора аренды
земельного участка

ЗАЯВИТЕЛЬ:

Полное наименование юридического лица с указанием организационно правовой формы	
Идентификационный номер налогоплательщика	
ОГРН	
Адрес местонахождения согласно сведениям ЕГРЮЛ:	
Адрес фактического местонахождения:	
Адрес электронной почты:	
Контактный номер телефона:	
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.):	
Банковские реквизиты счета заявителя для возврата задатка	
<i>В случае возврата внесённого задатка денежные средства просим перечислить по указанным выше банковским реквизитам.</i>	
<hr/> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <i>подпись</i> <i>фамилия, инициалы</i> </div>	

изучив информационное сообщение о предстоящем аукционе, осмотрев земельный участок, заявляет о своём решении (согласии) принять участие в электронном аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером _____, местоположение (адрес): _____, площадь _____ кв.м.; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: _____, и просит включить в состав претендентов для участия в открытом аукционе, назначенном на « _____ » _____ 2023 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.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к извещению (информационному
сообщению) о проведении аукциона в
электронной форме на право заключения
договоров аренды земельных участков

ПРОЕКТ
договора аренды земельного участка с
видом разрешенного использования:
среднеэтажная жилая застройка
для лота №1

ДОГОВОР № _____
аренды земельного участка, заключённый по результатам проведения торгов

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 « _____ » _____ 2023 г. (далее – протокол об итогах аукциона (протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе)),

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 №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 с кадастровым номером **29:24:050105:1698**, адрес: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ Архангельской области «Котлас», город Котлас, улица Стефановская, земельный участок 32; площадь 10002 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешённого использования: среднеэтажная жилая застройка; территориальная зона: зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ); Ограничения и обременения: в ЕГРН данные отсутствуют.

1.2. Изменение вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

1.3. Земельный участок представляется Арендатору с целью строительства **многоквартирного дома** в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, прилагаемой к настоящему договору и являющейся его неотъемлемой частью.

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

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

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

2.1. Срок аренды земельного участка устанавливается на **6 (шесть) лет** с « _____ » _____ 20__ года по « _____ » _____ 20__ 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 33 (Тридцать три) месяца 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 неопределенный 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 определен протоколом об итогах аукциона (протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе), и составляет _____ рублей _____ копеек.

3.2. Перечисление суммы арендной платы за первый год аренды осуществляется Арендатором в полном объеме (за вычетом внесенного задатка) в **течение 10 календарных дней** с момента подписания протокола о результатах аукциона. 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 путем безналичного перечисления денежных средств на счет 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 счета для перечисления Арендатором арендной платы за земельный участок:

р/с 03100643000000012400 в ОТДЕЛЕНИЕ АРХАНГЕЛЬСК БАНКА РОССИИ//УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г. Архангельск, корр.сч. 40102810045370000016, БИК 011117401, код ОКТМО 11710000. Получатель платежа: ИНН 2904005937 КПП 290401001 УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г. Архангельск (Комитет по управлению имуществом городского округа «Котлас», л/с 04243014990). Код бюджетной классификации 16211105012041010120. НАЗНАЧЕНИЕ ПЛАТЕЖА: **арендная плата за земельный участок по договору № _____ от « _____ » _____ 20__ г. за период _____ (далее указать временной промежуток).**

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

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

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

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

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

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

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

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

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 33 (Тридцати трех) 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 Российской Федерации, 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 33 (Тридцати трёх) 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 Российской Федерации), а также предложение расторгнуть договор (пункт 2 статьи 452 Гражданского кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

5.2. Арендатор не вправе:

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

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

Осуществлять демонтаж объектов, размещенных с нарушением установленных ограничений использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий, в сроки, предусмотренные требованием (уведомлением) организации, осуществляющей эксплуатацию объекта, в отношении которого установлена соответствующая 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 статьей 42 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

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

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

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

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

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

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

7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ.

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

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

8. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ.

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.

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

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

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

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

9.5. Право аренды прекращается со дня расторжения Договора.

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

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 трех 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.

11.2. Передаточный акт земельного участка.

11.3. Выписка из единого государственного реестра недвижимости на земельный участок от _____.

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

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

12.2. АРЕНДАТОР:

(указываются сведения о победителе аукциона: для физического лица — Ф.И.О., дата и место рождения, паспортные данные, ИНН, 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)

**ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ
земельного участка**

(к договору аренды земельного участка № _____ от « ____ » _____ 20__ г.)

город Котлас Архангельской области
_____ две тысячи _____ года

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 №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», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с заключенным договором аренды земельного участка № _____ от « ____ » _____ 2022 г. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование земельный участок с кадастровым номером **29:24:050105:1698**, адрес: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ Архангельской области «Котлас», город Котлас, улица Стефановская, земельный участок 32; площадь 10002 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка; территориальная зона: зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ); Ограничения и обременения: в ЕГРН данные отсутствуют.

2. Земельный участок арендуется для следующих целей: **строительства многоквартирного дома** в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, прилагаемой к настоящему договору и являющейся его неотъемлемой частью.

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

4. Настоящий акт составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимость.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

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

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

АРЕНДАТОР:

(указываются сведения о победителе аукциона: *для физического лица*— Ф.И.О., дата и место рождения, ОГРНИП (в случае, когда заявитель является индивидуальным предпринимателем); *для юридического лица* — ИНН, должность, фамилия, имя, отчество и подпись руководителя юридического лица (либо фамилия, имя, отчество и подпись представителя юридического лица))