



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

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от «17» марта 2023 г. № 596

г. КОТЛАС

О проведении 28 апреля 2023 года аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков

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 РФ 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 28 апреля 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 договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского округа Архангельской области «Котлас», из категории земель «земли населённых пунктов»:

ЛОТ №1: земельный участок с кадастровым номером **29:24:050301:376**, адрес: Российская Федерация, Архангельская область, г.о. Котлас, г. Котлас, ул. Кленовая, з/у 54; площадь 1 027 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешённого использования: для индивидуального жилищного строительства; территориальная зона: зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖУ); Ограничения и обременения: в ЕГРН данные отсутствуют;

ЛОТ №2: земельный участок с кадастровым номером **29:07:130402:2952**, адрес: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ «Котлас», р.п. Вычегодский, ул. Пионерская, 12а; площадь 1211 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешённого использования: для индивидуального жилищного строительства; территориальная зона: зона смешанной застройки индивидуальными и квартирными домами с участками (ЖИ); Ограничения и обременения: земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 29:00-6.264; ограничения прав на земельный участок, предусмотрены статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации;

ЛОТ №3: земельный участок с кадастровым номером **29:07:130402:2951**, адрес: Российская Федерация, Архангельская обл., г.о. Котлас, рп. Вычегодский, ул. Пионерская, з/у 126; площадь 1180 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешённого использования: для индивидуального жилищного строительства; территориальная зона: зона смешанной застройки индивидуальными и квартирными домами с участками (ЖИ); Ограничения и обременения: земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 29:00-6.264; ограничения прав на земельный участок, предусмотрены статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации;

ЛОТ №4: земельный участок с кадастровым номером **29:07:130402:2884**, местоположение: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ «Котлас», рабочий поселок Вычегодский, улица Лермонтова, 18; площадь 878 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешённого использования: для индивидуального жилищного строительства; территориальная зона: зона смешанной застройки индивидуальными и квартирными домами с участками (ЖИ); Ограничения и обременения: в ЕГРН данные отсутствуют;

ЛОТ №5: 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 (ЖС); Ограничения и обременения: в ЕГРН данные отсутствуют;

ЛОТ №6: земельный участок с кадастровым номером **29:24:050301:1826**, адрес: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ «Котлас», г. Котлас, ул. 70 лет Октября, земельный участок 38а; площадь 205 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешённого использования: энергетика; территориальная зона: зона объектов электроснабжения (ИЭ); Ограничения и обременения: в ЕГРН данные отсутствуют.

2. Продажу права заключения договоров аренды земельных участков провести посредством открытой формы подачи предложений в месте, день, время, указанные в Извещении (информационном сообщении) о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков, 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 по лотам №1, №2, №3, №4 установить в размере 20% (двадцать процентов) от величины начального размера ежегодной арендной платы.

5. Величину задатка для участия в аукционе по лотам №5, №6 установить в размере 50% (пятьдесят процентов) от величины начального размера ежегодной арендной платы.

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

7. Утвердить:

7.1. Извещение (информационное сообщение) о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков согласно Приложению №1 к настоящему постановлению;

7.2. форму заявок физического лица, юридического лица на участие в электронном аукционе на право заключения договора аренды земельного участка согласно Приложениям №2 и №3 к настоящему постановлению;

7.3. проекты договоров аренды земельного участка согласно Приложениям №4, №5,

№6 к настоящему постановлению.

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

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

9.1. 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;

9.2. 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 Сбербанк-АСТ (<http://www.sberbank-ast.ru>), а также на официальном сайте администрации городского округа Архангельской области «Котлас» в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://www.kotlas-city.ru/>).

10. Настоящее постановление вступает в силу с момента его принятия и 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://www.kotlas-city.ru/>).

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

Исполняющий обязанности
Главы городского
округа «Котлас»

А.Н. Ануфриев

ПРИЛОЖЕНИЕ №1
к постановлению
администрации городского
округа «Котлас»
от «17» марта 2023 г. №596

**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 договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского округа Архангельской области «Котлас», из категории земель «земли населённых пунктов».

Аукцион проводится: на электронной площадке «Сбербанк-АСТ», размещенной на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru/> (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав») в сети Интернет, в соответствии со ст. 39.11, 39.12 ,Земельного кодекса Российской Федерации, с учётом особенностей статьи 39.13 Земельного кодекса РФ.

Проведение аукциона регулируется настоящей аукционной документацией (Извещением), регламентом Универсальной торговой платформы «Сбербанк-АСТ», регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» (далее - Регламент).

Оператором электронной площадки может взиматься плата за участие в аукционе с победителя аукциона или иного лица, с которым заключается договор аренды земельного участка (п. 5 ст. 39.13 Земельного кодекса РФ). Размер платы за участие в аукционе установлен Постановления Правительства РФ от 10.05.2018 №564 в пункте 4(1) и составляет 1% (один) процент начальной (максимальной) цены предмета аукциона. Сумма не должна быть более 5 тыс. руб. без учета налога на добавленную стоимость.

Извещение о проведении электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и подлежит размещению организатором аукциона на официальном сайте. Данное извещение после размещения на официальном сайте в автоматическом режиме направляется с официального сайта на электронную площадку, на которой будет проводиться электронный аукцион.

1.1. Форма проведения торгов	аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений по цене (далее аукцион)
1.2. Оператор электронной площадки	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «СБЕРБАНК-АВТОМАТИЗИРОВАННАЯ СИСТЕМА ТОРГОВ» (АО «Сбербанк – АСТ»).
1.3. Место проведения аукциона и подачи заявок (адрес торговой)	электронная площадка АО «Сбербанк – АСТ», торговая секция «Приватизация, аренда и

площадки)	продажа прав». Адрес: https://utp.sberbank-ast.ru/
1.4. Дата и время начала приёма заявок	24 марта 2023 г. в 00 час. 00 мин.* Прием Заявок осуществляется круглосуточно. * Здесь и далее указано московское время
1.5. Дата и время окончания приёма заявок	24 апреля 2023 г. в 23 час. 50 мин.
1.6. Дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе (дата определения участников аукциона)	26 апреля 2023 г. с 15 час. 00 мин.
1.7. Место рассмотрения заявок:	Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Архангельской области «Котлас», Архангельская область, город Котлас, площадь Советов, дом №3, кабинет №321.
1.8. Дата и время начала проведения аукциона:	28 апреля 2023 г. 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: 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.

3. ОПЕРАТОР ЭЛЕКТРОННОЙ ПЛОЩАДКИ – юридическое лицо, зарегистрированное на территории Российской Федерации, владеющее электронной площадкой, в том числе необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами, обеспечивающее ее функционирование и включенное в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05.04.2013 № 44-ФЗ, от 18.07.2011 № 223-ФЗ».

Наименование Оператора электронной площадки: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «СБЕРБАНК-АВТОМАТИЗИРОВАННАЯ СИСТЕМА ТОРГОВ» (АО «Сбербанк – АСТ»).

Адрес сайта: <https://utp.sberbank-ast.ru/>

Юридический адрес: 119435, город Москва, Большой Саввинский пер., д. 12, стр. 9, эт/пом/ком 1/1/2.

4. 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 «_____» марта 2023 г. №_____.

5. ПРЕДМЕТ АУКЦИОНА:

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

5.1. Лот №1.

1) Характеристика:	Земельный участок с кадастровым номером 29:24:050301:376 , адрес: Российская Федерация, Архангельская область, г.о. Котлас, г. Котлас, ул. Кленовая, з/у 54; площадь 1 027 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешённого использования: для индивидуального жилищного строительства; территориальная зона: зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖУ).
Ограничения и обременения:	в ЕГРН данные отсутствуют;
2) Величина начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка	152 800 рублей 00 копеек (без НДС);
3) Величина задатка для участия в аукционе в размере 20% от величины начального размера ежегодной арендной платы	30 560 рублей 00 копеек;
4) Величина повышения начального размера арендной платы (шаг аукциона) в размере 3% от величины начального размера ежегодной арендной платы	4 584 рублей 00 копеек;
5) Срок выставяемого на торги права аренды земельного участка	20 лет.
6) Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:	

- водоснабжение:	отсутствует техническая возможность подключения к централизованным системам холодного водоснабжения;
- водоотведение:	отсутствует техническая возможность подключения к централизованным сетям канализации;
- 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</p>

		земельного участка может посредством Портала электросетевых услуг группы компаний «Россети» (https://портал-тп.рф), 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 индивидуального жилого дома;
9) Сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (в соответствии с действующими на день принятия решения о проведении аукциона градостроительным регламентом и градостроительным зонированием по территориальной зоне ЖУ (зона застройки индивидуальными жилыми домами), установленных подпунктом 1.1.1. (Таблица 5) Правил землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Котлас», утвержденными постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 25.06.2020 г. № 57-п (в ред. с изм. от 2 ноября 2020 № 74-п, от 16 июля 2021 № 36-п, от 21 октября 2021 № 62-п):		
№ 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): от красной линии улиц – 6 м;</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; для хозяйственных построек – 1 м;</p>
2	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	<p>2.1. предельное количество этажей - до 3 надземных этажей, включая мансардный;</p> <p>2.2. предельная высота: - жилого дома – не более 15 м в коньке кровли; - хозяйственных построек – не более 5 м в коньке кровли.</p>

№ п/п	Наименование показателя	Значение, единица измерения, дополнительные условия
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.
10)	Дополнительная информация о земельном участке	Земельный участок имеет древесно-кустарниковую растительность. Свод зелёных насаждений осуществляется после получения разрешительной документации на свод зеленых насаждений и (или) разрешения на пересадку деревьев и кустарников в Комитете дорожного хозяйства, благоустройства и экологии администрации городского округа «Котлас» (адрес: Архангельская обл., г. Котлас, пл. Советов, д. 3).

5.2. Лот №2.

1) Характеристика:	Земельный участок с кадастровым номером 29:07:130402:2952 , адрес: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ «Котлас», р.п. Вычегодский, ул. Пионерская, 12а; площадь 1211 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешённого использования: для индивидуального жилищного строительства; территориальная зона: зона смешанной застройки индивидуальными и квартирными домами с участками (ЖИ);
Ограничения и обременения:	земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 29:00-6.264; ограничения прав на земельный участок, предусмотрены статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации;
2) Величина начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка	177 800 рублей 00 копеек (без НДС);

3) Величина задатка для участия в аукционе в размере 20% от величины начального размера ежегодной арендной платы	35 560 рублей 00 копеек;
4) Величина повышения начального размера арендной платы (шаг аукциона) в размере 3% от величины начального размера ежегодной арендной платы	5 334 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 холодного водоснабжения;
- водоотведение:	получена информация о возможности технологического присоединения к сетям водоотведения;
- теплоснабжение:	получена информация о возможности технологического присоединения к сетям теплоснабжения;
- 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,

		<p>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» (https://портал-тп.рф), 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 индивидуального жилого дома;
9) Сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (в соответствии с действующими на день принятия решения о проведении аукциона градостроительным регламентом и градостроительным зонированием по территориальной зоне ЖИ (зона смешанной застройки индивидуальными и квартирными домами с участками), установленных подпунктом 1.1.4. (Таблица 13) Правил землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Котлас», утвержденными постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 25.06.2020 г. № 57-п (в ред. с изм. от 2 ноября 2020 № 74-п, от 16 июля 2021 № 36-п, от 21 октября 2021 № 62-п):		в
№ п/п	Наименование показателя	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,	<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
	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 10 м в коньке кровли. - - хозяйственных построек – не более 5 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.

5.3. Лот №3.

1) Характеристика:	Земельный участок с кадастровым номером 29:07:130402:2951 , адрес: Российская Федерация, Архангельская обл., г.о. Котлас, рп. Вычегодский, ул. Пионерская, з/у 126; площадь 1180 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: для индивидуального
--------------------	---

	жилищного строительства; территориальная зона: зона смешанной застройки индивидуальными и квартирными домами с участками (ЖИ);
Ограничения и обременения:	земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 29:00-6.264; ограничения прав на земельный участок, предусмотрены статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации;
2) Величина начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка	173 200 рублей 00 копеек (без НДС);
3) Величина задатка для участия в аукционе в размере 20% от величины начального размера ежегодной арендной платы	34 640 рублей 00 копеек;
4) Величина повышения начального размера арендной платы (шаг аукциона) в размере 3% от величины начального размера ежегодной арендной платы	5 196 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 холодного водоснабжения;
- водоотведение:	получена информация о возможности технологического присоединения к сетям водоотведения;
- теплоснабжение:	получена информация о возможности технологического присоединения к сетям теплоснабжения;
- газоснабжение:	получена информация о возможности технологического присоединения к сетям газораспределения;
- электроснабжение:	Порядок технологического к электрическим сетям определен Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической

	<p>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» (https://портал-тп.рф), 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 индивидуального жилого дома;
9) Сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (в соответствии с действующими на день принятия решения о проведении аукциона градостроительным регламентом и градостроительным зонированием по территориальной зоне ЖИ (зона смешанной застройки индивидуальными и квартирными домами с участками), установленных подпунктом 1.1.4. (Таблица 13) Правил землепользования и застройки городского	

округа Архангельской области «Котлас», утвержденными постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 25.06.2020 г. № 57-п (в ред. с изм. от 2 ноября 2020 № 74-п, от 16 июля 2021 № 36-п, от 21 октября 2021 № 62-п):

в

№ 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:</p> <p>при условии расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", нормами освещенности, приведенными в СП 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 - до 3 надземных этажей, включая мансардный;</p> <p>2.2. предельная высота:</p> <p>- жилого дома – не более 10 м в коньке кровли.</p> <p>- - хозяйственных построек – не более 5 м в коньке кровли.</p>
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	не более 2,0 машино-места, размещаемых в границах земельного участка.

№ п/п	Наименование показателя	Значение, единица измерения, дополнительные условия
	парковки легковых автомобилей	

5.4. Лот №4.

1) Характеристика:	Земельный участок с кадастровым номером 29:07:130402:2884 , местоположение: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ «Котлас», рабочий поселок Вычегодский, улица Лермонтова, 18; площадь 878 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешённого использования: для индивидуального жилищного строительства; территориальная зона: зона смешанной застройки индивидуальными и квартирными домами с участками (ЖИ);
Ограничения и обременения:	в ЕГРН данные отсутствуют.
2) Величина начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка	181 100 рублей 00 копеек (без НДС);
3) Величина задатка для участия в аукционе в размере 20% от величины начального размера ежегодной арендной платы	36 220 рублей 00 копеек;
4) Величина повышения начального размера арендной платы (шаг аукциона) в размере 3% от величины начального размера ежегодной арендной платы	5 433 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 холодного водоснабжения;
- водоотведение:	получена информация о возможности технологического присоединения к сетям водоотведения;

- теплоснабжение:	получена информация о возможности технологического присоединения к сетям теплоснабжения;
- газоснабжение:	получена информация о возможности 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 энергопринимающих устройств (объектов электросетевого хозяйства) определяется в процессе технологического присоединения. Подать заявку арендатор земельного участка может посредством Портала электросетевых услуг группы компаний «Россети» (https://портал-тп.рф), 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 индивидуального жилого дома;
9) Сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (в соответствии с действующими на день принятия решения о проведении аукциона градостроительным регламентом и градостроительным зонированием по территориальной зоне ЖИ (зона смешанной застройки индивидуальными и квартирными домами с участками), установленных подпунктом 1.1.4. (Таблица 13) Правил землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Котлас», утвержденными постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 25.06.2020 г. № 57-п (в ред. с изм. от 2 ноября 2020 № 74-п, от 16 июля 2021 № 36-п, от 21 октября 2021 № 62-п):	

в

№ 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:</p> <p>при условии расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", нормами освещенности, приведенными в СП 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 - до 3 надземных этажей, включая мансардный;</p> <p>2.2. предельная высота:</p> <p>- жилого дома – не более 10 м в коньке кровли.</p> <p>- - хозяйственных построек – не более 5 м в коньке кровли.</p>
3	Максимальный процент застройки в	30%;

№ п/п	Наименование показателя	Значение, единица измерения, дополнительные условия
	границах земельного участка	
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.
10)	Дополнительная информация о земельном участке	На участке имеются: остатки строительного материала, мусора, в том числе от ветхого деревянного сарая.

5.5. Лот №5.

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 разрешённого использования: среднеэтажная жилая застройка; территориальная зона: зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖС);
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	

<p>подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:</p>	
<p>- водоснабжение:</p>	<p>получена информация о возможности технологического присоединения к сетям холодного водоснабжения;</p>
<p>- водоотведение:</p>	<p>получена информация о возможности технологического присоединения к сетям водоотведения;</p> <p>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).</p>
<p>- теплоснабжение:</p>	<p>получена информация о возможности технологического присоединения к сетям теплоснабжения;</p>
<p>- газоснабжение:</p>	<p>отсутствует возможность технологического присоединения к сетям газораспределения;</p>
<p>- электроснабжение:</p>	<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</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» (https://портал-тп.рф), 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 (в соответствии документацией по планировке территории Южного района города Котласа, утверждённой постановлением администрации муниципального образования «Котлас» от 05 апреля 2010 г. №609 «Об утверждении проекта планировки Южного района и проекта межевания территории кварталов №7, №7-А, №10, №11, №12, №15, №16, №20 Южного района города Котласа» (в редакции постановления администрации городского округа «Котлас» от 18.05.2021 № 942):		в
№ п/п	Наименование показателя	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	-
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 – 8 м; от иных границ земельных участков - 3 м

№ п/п	Наименование показателя	Значение, единица измерения, дополнительные условия
3	Этажность	5
4	Предельная высота здания	не более 22 м в коньке кровли
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 менее 1 машино-места на квартиру

5.6. Лот №6.

1) Характеристика:	Земельный участок с кадастровым номером 29:24:050301:1826 , адрес: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ «Котлас», г. Котлас, ул. 70 лет Октября, земельный участок 38а; площадь 205 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешённого использования: энергетика; территориальная зона: зона объектов электроснабжения (ИЭ);
Ограничения и обременения:	в ЕГРН данные отсутствуют.
2) Величина начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка	35 600 рублей 00 копеек (без НДС);
3) Величина задатка для участия в аукционе в размере 50% от величины начального размера ежегодной арендной платы	17 800 рублей 00 копеек;
4) Величина повышения начального размера арендной платы (шаг аукциона) в размере 3% от величины начального размера ежегодной арендной платы	1 068 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:	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 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</p>

	энергопринимающих устройств (объектов электросетевого хозяйства) определяется в процессе технологического присоединения. Подать заявку арендатор земельного участка может посредством Портала электросетевых услуг группы компаний «Россети» (https://портал-тп.рф), 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 объектов электростанций; обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства.
9) Сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (в соответствии с действующими на день принятия решения о проведении аукциона градостроительным регламентом и градостроительным зонированием по территориальной зоне ЖИ (зона смешанной застройки индивидуальными и квартирными домами с участками), установленных подпунктом 1.1.4. (Таблица 13) Правил землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Котлас», утвержденными постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 25.06.2020 г. № 57-п (в ред. с изм. от 2 ноября 2020 № 74-п, от 16 июля 2021 № 36-п, от 21 октября 2021 № 62-п):	

в

№ п/п	Наименование показателя	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежат установлению. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо учитывать требования технических регламентов, положения национальных стандартов и сводов правил, нормативы градостроительного проектирования, требования действующего градостроительного и земельного законодательства.
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство	не подлежат установлению. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо учитывать требования технических регламентов, положения национальных стандартов и сводов правил, нормативы градостроительного проектирования, требования действующего градостроительного и земельного законодательства.

№ п/п	Наименование показателя	Значение, единица измерения, дополнительные условия
	зданий, строений, сооружений	
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо учитывать требования технических регламентов, положения национальных стандартов и сводов правил, нормативы градостроительного проектирования, требования действующего градостроительного и земельного законодательства.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не подлежат установлению. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо учитывать требования технических регламентов, положения национальных стандартов и сводов правил, нормативы градостроительного проектирования, требования действующего градостроительного и земельного законодательства.

6. ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ АУКЦИОНА.

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

Все приложения к Извещению являются его неотъемлемой частью.

Опубликование Извещения о проведении электронного аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не требуется (ч. 3 ст. 39.13 Земельного кодекса РФ).

7. 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).

8. ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ЗАЯВИТЕЛЕЙ НА ЭЛЕКТРОННОЙ ПЛОЩАДКЕ.

8.1. Регистрация осуществляется с применением электронной подписи (далее – ЭП), которая оформлена в соответствии с требованиями действующего законодательства.

8.2. Для обеспечения доступа к участию в аукционе Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки Оператора электронной площадки, который размещен на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru/> (далее - электронная площадка).

Инструкции по регистрации можно найти по адресу: <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions>.

Порядок регистрации в качестве претендента/участника описан в «**Инструкции по регистрации на УТП и в ТС «Приватизация, аренда и продажа прав» с электронной подписью для претендентов (участников)**».

Для участия в аукционе Заявитель перечисляет задаток (Оператору электронной площадки) посредством использования личного кабинета на электронной площадке по банковским реквизитам, указанным в пункте 9.4. настоящего Извещения.

8.3. Регистрация Заявителей на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

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

8.5. В случае, если от имени заявителя действует иное лицо (далее – представитель заявителя), представителю заявителя, для получения доступа к работе на электронной площадке и к участию в торгах, необходимо иметь ЭП и пройти регистрацию на электронной площадке.

9. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ, БЛОКИРОВАНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ БЛОКИРОВАНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ В КАЧЕСТВЕ ЗАДАТКА.

9.1. Для участия в электронном аукционе устанавливается требование о внесении задатка..

9.2. Открытие счета, предназначенного для внесения задатка (далее – счет), осуществляется следующим образом:

При принятии Оператором электронной торговой площадки положительного решения об аккредитации Заявителя, Оператор открывает счет Заявителю на основании заявления об аккредитации, представляемого Заявителем при прохождении процедуры аккредитации на электронной торговой площадке и подписываемого его электронной подписью.

9.3. В целях исполнения требований о внесении задатка для участия в аукционе Заявитель обеспечивает наличие денежных средств на счёте Оператора электронной площадки в размере, не менее суммы задатка, указанного в подпунктах с 5.1. по 5.6. настоящего Извещения.

9.4. Перечисление денежных средств на счёт Оператора электронной площадки производится в соответствии с Регламентом и Инструкциями, по следующим реквизитам:

Реквизиты банковского счета:

ПОЛУЧАТЕЛЬ:

Наименование: АО "Сбербанк-АСТ"

ИНН: 7707308480

КПП: 770401001

Расчетный счет: 40702810300020038047

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование банка: ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА

БИК: 044525225

Корреспондентский счет: 30101810400000000225

В назначении платежа необходимо указать: **Перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика), НДС не облагается.**

Образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу: (<http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites>).

Денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет Заявителя (претендента) на Универсальной торговой платформы (УТП) не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников аукциона, указанного в настоящем Извещении.

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства Победителя аукциона по заключению договора аренды.

9.5. Срок зачисления денежных средств на лицевой счет Претендента (Участника) на УТП – от 1 до 3 рабочих дней. Платежи разносятся по лицевым счетам каждый РАБОЧИЙ день по факту поступления средств по банковским выпискам (т.е. банковский день и рабочий день).

В случае, если перечисленные денежные средства не зачислены в вышеуказанный срок, необходимо проинформировать об этом оператора, направив обращение на адрес электронной почты property@sberbank-ast.ru с приложением документов, подтверждающих перечисление денежных средств (скан-копия платежного поручения или чек-ордер и т.п.).

Денежные средства в размере суммы задатка, указанной Организатором торгов в настоящем Извещении, блокируются Оператором электронной площадки на аналитическом счете Заявителя в соответствии с Регламентом и Инструкциями. Основанием для блокирования денежных средств является Заявка, направленная Оператору электронной площадки.

Заблокированные на счете Заявителя денежные средства являются задатком.

10. Подача Заявки и блокирование задатка является заключением Соглашения о задатке.

10.1. Прекращение блокирования денежных средств на счете Заявителя в соответствии с Регламентом и Инструкциями производится Оператором электронной площадки в следующем порядке:

- для Заявителя, отзывавшего Заявку до окончания срока приема Заявок, установленного подпунктом 1.5. настоящего Извещения, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве Заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями;

- для Заявителя, не допущенного к участию в аукционе, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в соответствии с Регламентом и Инструкциями;

- для участников аукциона (далее - Участник), участвовавших в аукционе, но не победивших в нем, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах аукциона в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

6.5. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона (далее – Победитель), а также задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13 и 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет арендной платы за Земельный участок. Перечисление задатка Арендодателю в счет арендной платы за земельный участок осуществляется Оператором электронной площадки в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

Задатки, внесенные указанными в настоящем пункте лицами, не заключившими в установленном в Извещении порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

11. ПОРЯДОК, ФОРМА И СРОК ПРИЁМА И ОТЗЫВА ЗАЯВОК.

11.1. Прием заявок обеспечивается Оператором электронной площадки в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в электронном аукционе в отношении каждого лота.

11.2. Заявитель с учетом требований пунктов 7, 8, 9 настоящего Извещения подает заявку в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

11.3. Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счёта для возврата задатка направляется Заявителем Оператору электронной площадки в сроки, указанные в подпунктах 1.4, 1.5 настоящего Извещения, путём заполнения Заявителем её электронной формы (Приложение 1 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:

- заявка на участие в аукционе по установленной форме;
- 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 задатка¹.

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.

11.4. 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;

В случае, если система не принимает заявку, Оператор уведомляет Претендента соответствующим системным сообщением о причине непринятия заявки.

11.5. До окончания срока подачи заявок Претендент, подавший заявку, вправе изменить или отозвать ее. Отзыв и изменение заявки осуществляется Претендентом из Личного кабинета посредством штатного интерфейса ТС. Изменение заявки осуществляется путем отзыва ранее поданной и подачи новой заявки.

11.6. В случае отзыва заявки Претендентом до окончания срока подачи заявок, Оператор в течение одного часа прекращает блокирование в отношении его денежных средств, заблокированных на лицевом счете в размере задатка.

В случае отзыва заявки Претендентом до формирования протокола об определении участников, Оператор прекращает блокирование денежных средств такого Претендента в течение одного дня, следующего за днем размещения протокола об определении участников (рассмотрения заявок на участие в аукционе).

11.7. Информация об отозванных заявках по каждому лоту в актуальном состоянии отображается в Личном кабинете Организатора процедуры.

¹ При подаче Заявителем Заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями, информация о внесении Заявителем задатка формируется Оператором электронной площадки и направляется Организатору аукциона.

12. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК, ОПРЕДЕЛЕНИЕ УЧАСТНИКОВ ТОРГОВ.

12.1. Рассмотрение Заявок осуществляется Аукционной комиссией.

12.2. Аукционная комиссия формируется Организатором аукциона и осуществляет следующие полномочия:

- рассматривает Заявки на предмет соответствия требованиям, установленным Извещением;

- принимает решение о допуске к участию в аукционе в электронной форме и признании Заявителей Участниками или об отказе в допуске Заявителей к участию в аукционе в электронной форме, которое оформляется Протоколом рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе, подписываемым Аукционной комиссией;

- оформляет Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе.

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

12.4. Определение участников торгов.

12.4.1. Не позднее одного часа с момента окончания срока подачи заявок Оператор в Личном кабинете Организатора процедуры открывает доступ к зарегистрированным заявкам, если иное не предусмотрено соответствующими положениями Регламента.

12.4.2. Заявитель не допускается к участию в аукционе в электронной форме в следующих случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе в электронной форме документов и (или) представление недостоверных сведений;

- подача Заявки лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации 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.

12.4.3. Уполномоченный специалист организатора процедуры посредством штатного интерфейса в установленный срок по каждому лоту отдельно формирует протокол об определении участников, прикладывает копию письменного Протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в виде файла (при наличии) и подписывает ЭП.

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

12.4.3. В случае отказа в допуске к участию в торгах по лоту, в течение одного дня, следующего за днем размещения протокола об определении участников по лоту, Оператор прекращает блокирование в отношении денежных средств Претендентов, заблокированных в размере задатка, депозита, сбора за участие в аукционе на лицевом счете Претендентов (в случае, если извещением установлено перечисление задатка, депозита, сбора за участие в аукционе на реквизиты Оператора).

12.5. По результатам рассмотрения Аукционной комиссией Заявок Организатор аукциона размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе на Официальном сайте торгов не позднее, чем на следующий день после дня подписания указанного протокола.

12.6. Заявитель приобретает статус Участника аукциона с момента подписания Протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе.

13. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ.

13.1. Проведение аукциона в соответствии с Регламентом и Инструкциями обеспечивается Оператором электронной площадки.

13.2. В аукционе могут участвовать только Заявители, допущенные к участию в аукционе и признанные Участниками. Оператор электронной площадки обеспечивает Участникам возможность принять участие в аукционе.

13.3. Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в Извещении.

13.4. Аукцион проводится путём повышения начальной цены предмета аукциона на «шаг аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается Организатором аукциона в фиксированной сумме, составляющей не более 3 (трех) процентов начальной цены предмета электронного аукциона, и не изменяется в течение всего аукциона.

13.5. Сроки и шаг подачи ценовых предложений в ходе аукциона указываются Организатором в настоящем Извещении о проведении аукциона.

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

В случае, если в течение 10 минут :

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

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

При подаче предложений о цене Оператор обеспечивает конфиденциальность информации об участниках.

13.6. Ход проведения процедуры подачи предложений о цене по лоту фиксируется Оператором в электронном журнале. Журнал с предложениями о цене Участников направляется в Личный кабинет Организатора процедуры в течение одного часа со времени завершения торговой сессии. По аукциону Оператор направляет в Личный кабинет Организатора процедуры журнал с лучшими ценовыми предложениями Участников аукциона и посредством штатного интерфейса ТС обеспечивает просмотр всех предложений о цене, поданных Участниками аукциона.

13.7. Оператор прекращает блокирование в отношении денежных средств Участников, не сделавших предложения о цене в ходе торговой сессии по лоту, заблокированных в размере задатка и/или депозита на лицевом счете на площадке не позднее одного дня, следующего за днем завершения торговой сессии (в случае, если извещением установлено перечисление задатка и/или депозита на реквизиты Оператора)

13.8. Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену предмета аукциона.

13.9. По результатам электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, и (или) земельного участка, находящегося в собственности городского округа Архангельской области «Котлас», определяется ежегодный размер арендной платы.

13.10. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется оператором в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона в течение одного часа со времени

завершения приема предложений о цене предмета аукциона для подведения итогов электронного аукциона путем оформления Протокола об итогах электронного аукциона.

13.11. Аукционная комиссия на основании журнала хода торгов определяет победителя аукциона. Результаты аукциона оформляются Протоколом о результатах аукциона, который составляет Организатор аукциона.

Уполномоченный специалист организатора процедуры посредством штатного интерфейса в установленный срок по каждому лоту отдельно формирует протокол об итогах, прикладывает копию письменного протокола в виде файла (при наличии) и подписывает ЭП.

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.

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного Протокола. Один экземпляр Протокола о результатах аукциона оформляется Организатором аукциона и передается Победителю аукциона.

13.12. 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).

После завершения процедуры аукциона и подведения итогов аукциона Оператор направляет Победителю уведомление, содержащее в том числе информацию о Победителе.

13.13. Организатор аукциона размещает Протокол о результатах электронного аукциона на Официальном сайте торгов (<https://torgi.gov.ru>) в течение одного рабочего дня со дня его подписания.

13.14. Признание аукциона несостоявшимся.

Аукцион по каждому выставленному предмету аукциона (лоту) 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 РФ);
- 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 РФ);
- 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 РФ).

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

13.15. Оператор в течение одного часа со времени подписания Организатором торгов Протокола об итогах аукциона либо Протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе:

- направляет участникам, с которыми возможно заключение договора по итогам аукциона (победитель, единственный участник), уведомление с Протоколом об итогах аукциона (Протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе);

- прекращает блокирование в отношении денежных средств участников, заблокированных в размере задатка на лицевом счете на площадке, за исключением участников, с которыми возможно заключение договора по итогам аукциона;

- размещает в открытой части торговой секции Протокол об итогах (Протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе) (по решению Организатора торгов).

13.16. Задаток, внесенный лицом, с которым возможно заключение договора аренды земельного участка, засчитывается в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

13.17. Организатор торгов посредством штатного интерфейса торговой секции формирует поручение Оператору о перечислении задатка участника, признанного победителем, или единственного участника;

13.8. Организатор торгов посредством штатного интерфейса торговой секции формирует сведения о заключении договора и/или протокол об уклонении от заключения договора.

14. УСЛОВИЯ И СРОКИ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

14.1. Заключение договора аренды земельного участка (Приложения 3, 4, 5 к настоящему Извещению) осуществляется сторонами в простой письменной форме, вне электронной площадки, в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также настоящим Извещением.

14.2. Существенными условиями договора аренды земельного участка являются:

14.2.1. вид разрешённого использования земельного участка;

14.2.2. цель использования земельного участка;

14.2.3. размер и условия внесения арендной платы;

14.2.4. срок аренды.

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

14.3. 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.

14.4. Уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 14.3. настоящего извещения, направить победителю электронного аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику либо договор аренды такого участка либо 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.

14.5. По результатам проведения электронного аукциона договор аренды земельного участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

14.6. Победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, обязаны подписать проект договора аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления им такого договора.

14.7. Если проект договора аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка победителю аукциона не был им подписан и представлен Организатору аукциона (Арендодателю), Арендодатель предлагает заключить указанный договор иному Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной Победителем аукциона.

14.8. В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Арендодателем проекта указанного договора аренды, не подписал и не представил Арендодателю указанный договор, Арендодатель направляет сведения в Федеральную антимонопольную службу России для включения в реестр недобросовестных участников аукциона.

14.9. В случае, если в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка, этот Участник не представил Арендодателю подписанный со своей стороны указанный договор, Арендодатель вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

14.10. 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.

14.11. 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.

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 на сайте <http://utp.sberbank-ast.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://www.kotlas-city.ru/>.

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

16. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ.

Приложение №1: Форма заявки на участие в электронном аукционе на право заключения договора аренды земельного участка для физических лиц;

Приложение №2: Форма заявки на участие в электронном аукционе на право заключения договора аренды земельного участка для юридических лиц;

Приложение №3, №4, №5: Проекты договора аренды земельного участка;

Приложение №6: Выписки из ЕГРН.

ПРИЛОЖЕНИЕ №2
к постановлению
администрации городского
округа «Котлас»
от «17» марта 2023 г. № 596

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

ЛОТ № _____

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	
<i>В случае возврата внесённого задатка денежные средства прошу перечислить по указанным выше банковским реквизитам.</i>	

<i>подпись</i>	<i>фамилия, инициалы</i>

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 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 населённых пунктов; вид разрешённого использования: _____ (Лот № _____), 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 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. 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 своём интересе даёт 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 «Сбербанк-АСТ», размещенной на сайте <http://utp.sberbank-ast.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 www.torgi.gov.ru, www.kotlas-city.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 №3
к постановлению
администрации городского
округа «Котлас»
от «17» марта 2023 г. № 596

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

ЛОТ № _____

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/>	
подпись	фамилия, инициалы

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 населённых пунктов; вид разрешённого использования: _____ (Лот № _____), 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 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. Ответственность за правильность, полноту и достоверность представленных Организатору аукциона сведений несёт заявитель.

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):

наименование должности

_____/_____

подпись

фамилия, инициалы

М.П. (при наличии)

ПРИЛОЖЕНИЕ №4
к постановлению
администрации городского
округа «Котлас»
от «17» марта 2023 г. № 596

ПРОЕКТ
договора аренды земельного
участка с видом разрешённого
использования: для
индивидуального жилищного
строительства для лотов №1, №2,
№3, №4

Д О Г О В О Р № _____
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 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 с кадастровым номером _____, адрес: _____; площадь _____ кв.м.; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешённого использования: для индивидуального жилищного строительства; территориальная зона: _____; ограничения и обременения: _____.

1.2. Изменение вида разрешённого использования земельного участка не допускается.

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

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 в **20 (Двадцать) лет** с «_____» _____20____ года по «_____» _____20____ год.

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 (либо 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 объёме (за вычетом внесённого задатка) в **течение 10 календарных дней** с момента подписания протокола о результатах аукциона (либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе).

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:

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 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 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 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 жилой 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 «Котлас» производить на арендуемом земельном участке и прилегающей к нему территории свод зелёных 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 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 (ввода его в эксплуатацию) 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:

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 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 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 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.

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

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)

**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 _____, действующего на основании _____, 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 заключённым договором аренды земельного участка № _____ от « ____ » _____ 2022 г. Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает во временное владение и пользование земельный участок с кадастровым номером _____, адрес: _____; площадь _____ кв.м.; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешённого использования: для индивидуального жилищного строительства; территориальная зона: _____; ограничения и обременения: _____.

2. Земельный участок арендуется для следующих целей: **строительства индивидуального жилого 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)

ПРИЛОЖЕНИЕ №5
к постановлению
администрации городского
округа «Котлас»
от «17» марта 2023 г. № 596

ПРОЕКТ
договора аренды земельного участка с
видом разрешённого использования:
среднеэтажная жилая застройка
для лота №5

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 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 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 (ЖС); Ограничения и обременения: в ЕГРН данные отсутствуют.

1.2. Изменение вида разрешённого 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 основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект 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 в **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 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 (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 объёме (за вычетом внесённого 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 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:

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

4.1.2. Требовать своевременной и в полном объёме 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 «Котлас» производить на арендуемом земельном участке и прилегающей к нему территории свод зелёных 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 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 (ввода его в эксплуатацию) 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:

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 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 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 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.

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 _____, действующего на основании _____, 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 заключённым договором аренды земельного участка № _____ от « ____ » _____ 2022 г. Арендодатель передаёт, 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 разрешённого использования: среднеэтажная жилая застройка; территориальная зона: зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖС); 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)

ПРИЛОЖЕНИЕ №6
к постановлению
администрации городского
округа «Котлас»
от «17» марта 2023 г. № 596

ПРОЕКТ
договора аренды земельного
участка с видом разрешённого
использования: энергетика
для лота №6

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 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 с кадастровым номером **29:24:050301:1826**, адрес: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ «Котлас», г. Котлас, ул. 70 лет Октября, земельный участок 38а; площадь 205 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешённого использования: энергетика; территориальная зона: зона объектов электроснабжения (ИЭ); Ограничения и обременения: в ЕГРН данные отсутствуют.

1.2. Изменение вида разрешённого использования земельного участка не допускается.

1.3. Земельный участок представляется Арендатору с целью строительства: **объектов электростанций; обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; объектов электросетевого хозяйства** 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.

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 в **3 (Три) года** 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 15 (Пятнадцать) 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 (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 объёме (за вычетом внесённого 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 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:

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 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 15 (Пятнадцать) 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 15 (Пятнадцать) 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 разрешенного использования и целью предоставления.

5.1.2. Возводить с соблюдением правил землепользования и застройки **объекты электростанций; обслуживающие и вспомогательные для электростанций сооружения; объекты электросетевого хозяйства** 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 «Котлас» производить на арендуемом земельном участке и прилегающей к нему территории свод зелёных 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 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 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, 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 (ввода его в эксплуатацию) 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:

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 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 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 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.

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 _____, действующего на основании _____, 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 заключённым договором аренды земельного участка № _____ от « ____ » _____ 2022 г. Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает во временное владение и пользование земельный участок **29:24:050301:1826**, адрес: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ «Котлас», г. Котлас, ул. 70 лет Октября, земельный участок 38а; площадь 205 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешённого использования: энергетика; территориальная зона: зона объектов электроснабжения (ИЭ); Ограничения и обременения: в ЕГРН данные отсутствуют.

2. Земельный участок арендуется для следующих целей: **строительства объектов электростанций; обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; объектов электросетевого хозяйства** 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)