*Утверждено*

*распоряжением начальника Управления имущественных и земельных отношений*

*Администрации города Костромы*

*от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_*

ИЗВЕЩЕНИЕ

проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного на территории города Костромы, государственная собственность на который не разграничена

1. Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы сообщает о проведении **30 января 2025 года** аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Форма торгов – электронный аукцион.

2. Основание проведения аукциона – постановление Администрации города Костромы от 8 августа 2024 года № 1377 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проезд Апраксинский, земельный участок 7».

3. Сведения о предмете аукциона:

**Лот № 1**

- адрес: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проезд Апраксинский, земельный участок 7;

- площадь: 2412 кв.м;

- кадастровый номер: 44:27:020119:162;

- категория земель: земли населенных пунктов;

- разрешенное использование: дошкольное, начальное и среднее общее образование, бытовое обслуживание, спорт, коммунальное обслуживание, социальное обслуживание;

- обременения и ограничения: участок расположен в приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) (зона с особыми условиями использования территории с реестровым номером 44:00-6.587), третьей, четвертой, пятой и шестой подзонах приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино) (зоны с особыми условиями использования территории с реестровыми номерами 44:00-6.583; 44:00-6.584; 44:00-6.585; 44:00-6.593), особые условия использования и режим хозяйственной деятельности в охранных зонах инженерных коммуникаций;

- параметры разрешенного строительства:

дошкольное, начальное и среднее общее образование: максимальный процент застройки земельного участка – 30; предельное количество этажей – 3; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;

бытовое обслуживание: максимальный процент застройки земельного участка – 50; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 10,5 м; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;

спорт: максимальный процент застройки земельного участка – 40; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 3; предельная высота зданий – 10,5 м;

коммунальное обслуживание: максимальный процент застройки земельного участка – 100; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м; предельное количество этажей – 2; предельная высота зданий – 10,5 м;

социальное обслуживание: максимальный процент застройки земельного участка –40; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; предельное количество этажей – 2; предельная высота зданий – 11 м;

- срок аренды земельного участка: 4 года 10 месяцев;

- информация о возможности подключения (технологического присоединения): водоснабжение, водоотведение, ливневая канализация от МУП города Костромы «Костромагорводоканал» от 28.06.2024 № исх.02.11/4434д, от 28.06.2024 № исх.02.11/4451д; газоснабжение от ООО «Газпром газораспределение Кострома» от 02.07.2024 №ИС-15/3781, теплоснабжение от ПАО «ТГК-2» от 27.06.2024 № 4201/838-2024; от МУП г. Костромы «Городские сети» от 05.07.2024 № 13-01/02867;

- начальный размер ежегодной арендной платы: 897 000 (Восемьсот девяносто семь тысяч) рублей;

- шаг аукциона: 26 910 (Двадцать шесть тысяч девятьсот десять) рублей;

- размер задатка: 897 000 (Восемьсот девяносто семь тысяч) рублей.

4. Организатор аукциона – Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы; место нахождения: 156005, Костромская область, город Кострома, площадь Конституции, 2; телефон (4942) 42-68-41, 44-07-64; e-mail: uizo@gradkostroma.ru (далее – организатор).

5. Заявка (Приложение 1) на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки на сайте <https://www.rts-tender.ru/> (ООО «РТС-тендер») в форме электронного документа с приложением документов. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

К заявке на участие прилагаются следующие документы:

- копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц);

- документ, подтверждающий полномочия представителя претендента, если с заявкой обращается представитель претендента.

- документы, подтверждающие внесение задатка, представление которых признается заключением соглашения о задатке.

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

Одно лицо имеет право подать только одну заявку на один ЛОТ.

Заявитель вправе не позднее даты и времени окончания приема заявок, указанных в извещении, отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

**Дата и время начала подачи заявок: 27 декабря 2024 года с 10 час 00 мин. по местному времени.**

**Дата и время окончания подачи заявок: 26 января 2025 года в 18 час 00 мин. по местному времени.**

6. **Срок, место и порядок предоставления информационного сообщения**, электронный адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети Интернет [www. i.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru/) (ООО «РТС-тендер»), на котором размещается информационное сообщение: информационное сообщение размещается на официальных сайтах торгов и на электронной площадке. С информационным сообщением можно ознакомиться с даты размещения информационного сообщения на официальных сайтах: на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, а также на электронной площадке до даты окончания приема заявок на участие в продаже на официальных сайтах торгов и на электронной площадке.

7. **Порядок внесения и возврата задатка, банковские реквизиты счета для перечисления задатка.**

Порядок внесения задатка определяется регламентом работы электронной площадки Организатора www.rts-tender.ru.

Для участия в аукционе в электронной форме установлено требование о внесении задатка. В целях исполнения данного требования Заявитель обеспечивает наличие денежных средств на счёте Оператора электронной площадки в размере, не менее суммы задатка, установленного в настоящей аукционной документации.

Зачисление денежных средств на счёт Оператора электронной площадки производится в срок до даты рассмотрения заявок (не позднее: **28 января 2025 года 10 час. 00 мин** время московское) в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки, размещенными на электронной площадке по следующим реквизитам:

Получатель платежа: ООО «РТС-тендер»

Банковские реквизиты: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»

БИК 044525360

Расчётный счёт: 40702810512030016362

Корр. счёт 30101810445250000360

ИНН 7710357167 КПП 773001001

Назначение платежа: «Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета, без НДС».

Денежные средства, перечисленные в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки, размещенными на электронной площадке на счет Оператора электронной площадки, учитываются на счете Заявителя, открытом у Оператора электронной площадки.

Денежные средства в размере, равном задатку, блокируются Оператором электронной площадки на счете Заявителя в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки, размещенными на электронной площадке. Основанием для блокирования денежных средств является Заявка, направленная Оператору электронной площадки. Заблокированные на счете Заявителя денежные средства являются задатком.

Подача Заявки и блокирование задатка является заключением соглашения о задатке.

В случае если денежных средств на счете Заявителя недостаточно, Оператором электронной площадки Заявка не принимается.

Прекращение блокирования денежных средств на счете Заявителя в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки, размещенными на электронной площадке производится Оператором электронной площадки в следующем порядке:

-для Заявителя, отозвавшего Заявку до окончания срока приема Заявок, - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве Заявки в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки, размещенными на электронной площадке;

-для Заявителя, не допущенного к участию в аукционе в электронной форме, - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки, размещенными на электронной площадке;

-для Участников, участвовавших в аукционе в электронной форме, но не победивших в нем, - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах аукциона в электронной форме в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки, размещенными на электронной площадке.

Задаток Победителя аукциона в электронной форме, а также задаток иных лиц, с которым договор купли продажи земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13 и 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет оплаты за земельный участок. Перечисление задатка Продавцу в счет платы за земельный участок осуществляется Оператором электронной площадки в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки, размещенными на электронной площадке.

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

Задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, Оператор электронной площадки в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона обязан возвратить.

8. Осмотр земельного участка осуществляется претендентами самостоятельно по месту нахождения участка.

9. Взимание оператором электронной площадки с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, платы за участие в электронном аукционе производится в соответствии с регламентом и иными регулирующими документами оператора электронной площадки <https://www.rts-tender.ru/> (ООО «РТС-тендер») во вкладке ТАРИФЫ/ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ТОРГИ.

10**.** **Место, дата, время и порядок определения участников аукциона: 28 января 2025 года в 10 час. 00 мин**. На электронной площадке [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru/) (ООО «РТС-тендер»).

Организатор рассматривает заявки и документы заявителей (претендентов) и устанавливает факт поступления на счёт установленных сумм задатков.

Определение участников аукциона проводится без участия заявителей (претендентов).

По результатам рассмотрения заявок и документов организатор принимает решение о признании заявителей участниками аукциона.

Заявитель, допущенный к участию в аукционе, приобретает статус участника аукциона с момента оформления организатором протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

11. **Дата, место, время и порядок проведения аукциона: 30 января 2025 года в 10 час. 00 мин.** на электронной площадке <https://www.rts-tender.ru/> (ООО «РТС-тендер») в соответствии с регламентом электронной площадки.

12. Победителем признается участник, предложивший в ходе аукциона наибольшую цену.

13. Задаток, внесённый лицом, признанным победителем аукциона, или иным лицом, с которым заключается договор аренды земельного участка, засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка.

14. Организатор направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка не 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 (Приложение 2).

15. Уполномоченный орган в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 14, направляет победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Кодекса заключается договор аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды такого участка.

Договор аренды земельного участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

Победитель аукциона в электронной форме или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с Кодексом, обязаны подписать договор в течение 30 (тридцати) дней со дня направления им такого договора.

Если договор в течение 30 (тридцати) дней со дня направления проекта договора Победителю аукциона в электронной форме не был им подписан и представлен продавцу, продавец предлагает заключить указанный договор иному Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, по цене, предложенной Победителем аукциона в электронной форме.

В случае, если Победитель аукциона в электронной форме или иное лицо, с которым заключается договор в соответствии с пунктами Извещения, в течение 30 (тридцати) дней со дня направления продавцом проекта указанного договора не подписал и не представил продавцу указанный договор, продавец направляет сведения в Федеральную антимонопольную службу России для включения в реестр недобросовестных участников аукциона.

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

16. Организатор торгов в течении трёх рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов возвращает задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

17. Организатор аукциона вправе отказаться от процедуры проведения аукциона в соответствии с пунктом 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона организатор аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

18. Земельный участок в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденными постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 (с изменениями, внесенными постановлением Администрации города Костромы от 4 июля 2024 года №1101), отнесен к зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1:

**«1.1. Градостроительный регламент зоны застройки  
индивидуальными жилыми домами Ж-1**

 1.1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1, включая подзоны Ж-1.1, Ж-1.2, Ж-1.3 (далее - зона Ж-1), выделяется на основе существующих и вновь осваиваемых территорий индивидуальной жилой застройки, с целью повышения уровня комфортности проживания, развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности жителей, создания условий для размещения необходимых объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства территории.

В пределах зоны Ж-1 допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные.

1.1.2. Новое строительство, реконструкция и развитие территорий, в отношении которых принято решение о комплексном развитии территории, осуществляется на основании утвержденной документации по планировке территории.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов:

- обеспеченность дошкольными образовательными организациями - 71 место на 1000 жителей;

- обеспеченность образовательными организациями - 93 места на 1000 жителей;

- обеспеченность амбулаторно-поликлиническими организациями - 22 посещения в смену на 1000 человек;

- максимально допустимый уровень территориальной доступности - 1000 м.

Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, необходимо принимать в соответствии с нормативами градостроительного проектирования города Костромы при разработке документации по планировке территории.

1.1.3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-1 (подзон Ж-1.1, Ж-1.2, Ж-1.3), устанавливаются следующие основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее - вид разрешенного использования) с указанием кода (числового обозначения) видов разрешенного использования земельных участков (далее - код вида), соответствующих Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 (далее - Классификатор), и соответствующие каждому виду предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для отдельно стоящих объектов (далее - предельные параметры):

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
| 1. | Для индивидуального жилищного строительства | жилой дом (отдельно стоящее здание количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати м, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенное для раздела на самостоятельные объекты недвижимости) | минимальный размер земельного участка - 0,04 га;  максимальный размер земельного участка - 0,15 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельная высота зданий:  - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 10,5 м;  - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли;  предельное количество этажей:  - Ж-1 - 3 этажа;  - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный;  - Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 надземных этажа, один из которых мансардный; | 2.1 |
| максимальный процент застройки - 25 процентов |  |
| 2. | Блокированная жилая застройка | жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок | минимальный размер земельного участка (для каждого блока) - 0,04 га;  максимальный размер земельного участка (для каждого блока) - 0,15 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  минимальный отступ от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) - 0 м;  предельная высота зданий:  - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 10,5 м;  - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли;  предельное количество этажей:  - Ж-1 - 3 этажа;  - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный;  - Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 надземных этажа, один из которых мансардный; | 2.3 |
| максимальный процент застройки - 25 процентов;  иные показатели:  максимальное количество совмещенных домов - 4 дома |  |
| 3. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | объекты капитального строительства, предназначенные для дошкольного образования (детские ясли, детские сады) | минимальный размер земельного участка - 35 кв. м на 1 место;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельная высота зданий:  - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 10,5 м;  - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли;  предельное количество этажей:  - Ж-1 - 3 этажа;  - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный;  - Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 надземных этажа, один из которых мансардный; | 3.5.1 |
| максимальный процент застройки:  - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 30 процентов;  - Ж-1.1 - 25 процентов; |  |
| иные показатели:  максимальная вместимость отдельно стоящих объектов - 350 мест |  |
| объекты капитального строительства, предназначенные для начального и среднего общего образования (школы, лицеи, гимназии) | минимальные размеры земельных участков при вместимости:  - до 400 мест - 50 кв. м на 1 место;  - 400-500 мест - 60 кв. м на 1 место;  - 500-600 мест - 50 кв. м на 1 место;  - 600-800 мест - 40 кв. м на 1 место;  - 800-1100 мест - 33 кв. м на 1 место;  - 1100-1500 мест - 21 кв. м на 1 место;  минимальный отступ от границ земельного участка - 6 м;  предельное количество этажей:  - Ж-1 - 3 этажа;  - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный;  - Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 надземных этажа, один из которых мансардный;  предельная высота зданий:  - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 10,5 м;  - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли;  максимальный процент застройки;  - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 30 процентов;  - Ж-1.1 - 25 процентов; |  |
|  |  |  | иные показатели:  максимальная вместимость - 1500 мест |  |
| объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения (художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом | минимальный размер земельного участка - 0,04 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей:  - Ж-1 - 3 этажа;  - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный;  - Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 надземных этажа, один из которых мансардный;  предельная высота зданий:  - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 10,5 м;  - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли; |  |
| максимальный процент застройки:  - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 30 процентов;  - Ж-1.1 - 25 процентов |
| 4. | Магазины | в соответствии с Классификатором | максимальный размер земельного участка - 0,12 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельная высота зданий:  - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 10,5 м;  - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли;  предельное количество этажей:  - Ж-1 - 3 этажа;  - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный;  - Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 надземных этажа, один из которых мансардный;  максимальный процент застройки:  - Ж-1, Ж-1.3 - 40 процентов;  - Ж-1.2 - 30 процентов;  - Ж-1.1 - 25 процентов;  иные показатели:  максимальная торговая площадь объекта - 300 кв. м | 4.4 |
| 5. | Бытовое обслуживание | в соответствии с Классификатором | минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельная высота зданий:  - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 10,5 м;  - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли;  предельное количество этажей:  - Ж-1 - 3 этажа;  - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный;  - Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 надземных этажа, один из которых мансардный;  максимальный процент застройки:  - Ж-1, Ж-1.3 - 50 процентов;  - Ж-1.1 - 25 процентов;  - Ж-1.2 - 30 процентов | 3.3 |
| 6. | Спорт | в соответствии с Классификатором | минимальный размер земельного участка - 0,02 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельная высота зданий:  - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 10,5 м;  - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли;  предельное количество этажей:  - Ж-1 - 3 этажа;  - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный;  - Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 надземных этажа, один из которых мансардный;  максимальный процент застройки:  - для объектов капитального строительства:  - Ж-1, Ж-1.3 - 40 процентов;  - Ж-1.1 - 25 процентов;  - Ж-1.2 - 30 процентов;  для площадок для занятия спортом - 60 процентов | 5.1 |
| 7. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | в соответствии с Классификатором | минимальный размер земельного участка - 0,3 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельная высота зданий:  - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 10,5 м;  - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли;  предельное количество этажей:  - Ж-1 - 3 этажа;  - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный;  - Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 надземных этажа, один из которых мансардный;  максимальный процент застройки:  - Ж-1, Ж-1.3 - 40 процентов;  - Ж-1.1 - 25 процентов;  - Ж-1.2 - 30 процентов | 3.4.1 |
| 8. | Коммунальное обслуживание | здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега) | минимальный размер земельного участка - 0,001 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м;  предельное количество этажей:  - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 2 этажа;  - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный;  предельная высота зданий:  - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 10,5 м;  - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли;  максимальный процент застройки - 100 процентов.  Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | 3.1 |
| здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | минимальный размер земельного участка - 0,04 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельная высота зданий:  - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 11 м;  - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли;  предельное количество этажей:  - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 2 этажа;  - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный;  максимальный процент застройки:  - Ж-1, Ж-1.3 - 40 процентов;  - Ж-1.1 - 25 процентов;  - Ж-1.2 - 30 процентов |
| 9. | Социальное обслуживание | в соответствии с Классификатором | минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей:  - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 2 этажа;  - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный;  предельная высота зданий:  - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 11 м;  - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли;  максимальный процент застройки:  - Ж-1, Ж-1.3 - 40 процентов;  - Ж-1.1 - 25 процентов;  - Ж-1.2 - 30 процентов | 3.2 |
| 10. | Земельные участки (территории) общего пользования | в соответствии с Классификатором | минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | 12.0 |
| 11. | Улично-дорожная сеть | в соответствии с Классификатором | 12.0.1 |

 1.1.4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-1 (подзон Ж-1.1, Ж-1.2, Ж-1.3), устанавливаются следующие условно разрешенные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Вид разрешенного использования | Наименование объектов капитального строительства | Предельные параметры | Код вида |
| 1. | Общественное питание | в соответствии с Классификатором | максимальный размер земельного участка - 0,1 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей:  - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 2 этажа;  - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный;  предельная высота зданий:  - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 11 м;  - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли;  максимальный процент застройки:  - Ж-1, Ж-1.3 - 50 процентов;  - Ж-1.1 - 25 процентов;  - Ж-1.2 - 30 процентов | 4.6 |
| 2. | Религиозное использование | в соответствии с Классификатором | минимальный размер земельного участка - 7 кв. м на единицу вместимости;  минимальный отступ от границ земельного участка:  - для объектов, предназначенных для религиозных обрядов и церемоний, - 0 м;  - для иных зданий и сооружений - 3 м;  предельное количество этажей:  - Ж-1 - 3 этажа;  - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный;  - Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 надземных этажа, один из которых мансардный;  предельная высота зданий:  - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 11 м;  - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли;  максимальный процент застройки:  - Ж-1, Ж-1.3 - 50 процентов;  - Ж-1.1 - 25 процентов;  - Ж-1.2 - 30 процентов | 3.7 |
| 3. | Обеспечение внутреннего правопорядка | в соответствии с Классификатором | минимальный размер земельного участка - 0,02 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей:  - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 2 этажа;  - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный;  предельная высота зданий:  - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 11 м;  - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли;  максимальный процент застройки:  - Ж-1, Ж-1.3 - 40 процентов;  - Ж-1.1 - 25 процентов;  - Ж-1.2 - 30 процентов | 8.3 |
| 4. | Хранение автотранспорта | в соответствии с Классификатором | минимальный размер земельного участка - 0,002 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м;  предельное количество этажей:  - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 2 этажа;  - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный;  предельная высота зданий:  - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 11 м;  - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли;  максимальный процент застройки - 100 процентов | 2.7.1 |
| 5. | Деловое управление | в соответствии с Классификатором | минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей:  - Ж-1 - 3 этажа;  - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный;  - Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 надземных этажа, один из которых мансардный;  предельная высота зданий:  - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 11 м;  - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли;  максимальный процент застройки:  - Ж-1, Ж-1.3 - 40 процентов;  - Ж-1.1 - 25 процентов;  - Ж-1.2 - 30 процентов | 4.1 |
| 6. | Банковская и страховая деятельность | в соответствии с Классификатором | минимальный размер земельного участка - 0,001 га на 1 рабочее место;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество:  - Ж-1 - 3 этажа;  - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный;  - Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 надземных этажа, один из которых мансардный;  предельная высота зданий:  - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 11 м;  - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли;  максимальный процент застройки:  - Ж-1, Ж-1.3 - 40 процентов;  - Ж-1.1 - 25 процентов;  - Ж-1.2 - 30 процентов | 4.5 |
| 7. | Служебные гаражи | в соответствии с Классификатором | минимальный размер земельного участка - 0,02 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей:  - Ж-1 - 3 этажа;  - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный;  - Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 надземных этажа, один из которых мансардный;  предельная высота зданий:  - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 11 м;  - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли;  максимальный процент застройки:  - Ж-1, Ж-1.3 - 50 процентов;  - Ж-1.1 - 25 процентов;  - Ж-1.2 - 30 процентов | 4.9 |
| 8. | Объекты дорожного сервиса | в соответствии с Классификатором | минимальный размер земельного участка - 0,1 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей:  - Ж-1 - 3 этажа;  - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный;  - Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 надземных этажа, один из которых мансардный;  предельная высота зданий:  - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 11 м;  - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли;  максимальный процент застройки:  - Ж-1, Ж-1.3 - 50 процентов;  - Ж-1.1 - 25 процентов;  - Ж-1.2 - 30 процентов | 4.9.1 |
| 9. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | малоэтажный многоквартирный дом (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный) | минимальный размер земельного участка на одну квартиру (без площади застройки) - 0,006 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;  предельное количество этажей:  - Ж-1 - 4 этажа;  - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный;  - Ж-1.2, Ж-1.3 - 3 надземных этажа, один из которых мансардный;  предельная высота зданий:  - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 11 м;  - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли;  максимальный процент застройки - 30 процентов | 2.1.1 |
| 10. | Размещение гаражей для собственных нужд | в соответствии с Классификатором | минимальный размер земельного участка - 0,002 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м;  предельное количество этажей:  - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 2 этажа;  - Ж-1.1 - 2 надземных этажа, один из которых мансардный;  предельная высота зданий:  - Ж-1, Ж-1.2, Ж-1.3 - 11 м;  - Ж-1.1 - 8 м до конька кровли;  максимальный процент застройки - 100 процентов | 2.7.2 |
| 11. | Стоянка транспортных средств | в соответствии с Классификатором | минимальный размер земельного участка - 0,002 га;  минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м;  предельное количество этажей - 0 этажей;  максимальный процент застройки - 0 процентов | 4.9.2 |

 1.1.5. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-1 (подзоны Ж-1.1, Ж-1.2, Ж-1.3), устанавливаются следующие вспомогательные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Вид использования | Код вида |
| 1. | для индивидуального жилищного строительства:  выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | 2.1 |
| 2. | для блокированной жилой застройки:  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |
| 3. | для малоэтажной многоквартирной жилой застройки:  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 процентов общей площади помещений дома | 2.1.1 |

 1.1.6. Иные параметры, применяемые к объектам и территориям, расположенным в подзонах зоны Ж-1:

Минимальный процент площади озеленения земельного участка - 25 процентов от общей площади земельного участка.

Процент площади участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства (здания общественно-делового назначения и коммунальные объекты), - 10 процентов от общей площади территории подзон зоны Ж-1.

Для подзоны Ж-1.1 максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства - 300 м2, при максимальных параметрах объекта (длина/ширина) - 15,0 м x 20,0 м.

Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки - 12 м, максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки - 50 м.

Отступ объекта капитального строительства от красных линий кварталов:

- для жилых зданий - от 0 до 6 м (по линии застройки);

- для прочих - от 0 до 25 м (в соответствии со строительными нормами и правилами).

Иные параметры, применяемые для прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, в том числе некапитальных строений и сооружений:

- максимальный процент застройки земельного участка - 10 процентов от общей площади участка;

- максимальная высота - не устанавливается.»

Приложение 1

**ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

**В Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы**

**Заявитель**

(Ф.И.О., гражданина, индивидуального предпринимателя,  
наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

**в лице**

(Ф.И.О. руководителя юридического лица или уполномоченного лица, лица действующего на основании доверенности)

**действующего на основании[[1]](#footnote-2)**

(Устав, Положение, Соглашение, Доверенности и т.д.)

|  |
| --- |
| Паспортные данные Заявителя: серия №  дата выдачи\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  кем выдан:  Адрес:  Контактный телефон:  ОГРНИП (для индивидуального предпринимателя): №  ИНН КПП ОГРН |
| **Представитель Заявителя[[2]](#footnote-3)**  **(Ф.И.О,)**  Паспортные данные представителя: серия  дата выдачи  кем выдан:  Адрес:  Контактный телефон: |

**принял решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенного по адресу (местоположение): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в электронной форме, и обязуется обеспечить поступление задатка в размере** **руб.** (сумма прописью), **в сроки и в порядке, установленные в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, и в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки.**

**Банковские реквизиты для возврата задатка:**

Банк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчётный счёт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Корреспондентский счёт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Лицевой счёт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ф. И. О. (наименование) получателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Заявитель обязуется:
   1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона в электронной форме, содержащиеся в Извещении о проведении аукциона в электронной форме и Регламенте Оператора электронной площадки.[[3]](#footnote-4)
   2. В случае признания Победителем аукциона в электронной форме, а также в иных случаях, предусмотренных пунктами 13 и 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, заключить договор с Арендодателем (Продавцом) в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными Извещением о проведении аукциона в электронной форме и договором.
2. Заявитель согласен и принимает все условия, требования, положения Извещения о проведении аукциона в электронной форме, проекта договора и Регламента Оператора электронной площадки, и они ему понятны. Заявителю известны сведения о Земельном участке, Заявитель надлежащим образом ознакомлен с реальным состоянием Земельного участка **и не имеет претензий к ним**.
3. Заявитель извещен о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок на участие в аукционе в электронной форме, в порядке, установленном в Извещении о проведении аукциона в электронной форме.
4. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель.
5. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона в электронной форме, порядком внесения, блокирования и прекращения блокирования денежных средств в качестве задатка, и они ему понятны.
6. Заявитель заявляет о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (в случае проведения аукциона в электронной форме, участниками которого могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства) [[4]](#footnote-5).
7. Заявитель осведомлен и согласен с тем, что Арендодатель (Продавец)/Организатор аукциона в электронной форме не несут ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона в электронной форме, внесением изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме, а также приостановлением процедуры проведения аукциона в электронной форме. При этом Заявитель считается уведомленным об отмене аукциона в электронной форме, внесении изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме с даты публикации информации об отмене аукциона в электронной форме, внесении изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме на официальном сайте торгов Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ruи сайте Оператора электронной площадки.

8.В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее - Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ), подавая Заявку, Заявитель дает согласие на обработку персональных данных, указанных выше и содержащихся в представленных документах, в целях участия в аукционе (под обработкой персональных данных понимается совершение, в том числе, следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, описание способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ), а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством. Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано в любой момент по соглашению сторон. Заявитель подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ, права и обязанности в области защиты персональных данных ему известны.

Подписано усиленной квалифицированной электронной подписью

|  |
| --- |
| **Данные электронной подписи** |
| Владелец: |
| Организация: **.** |
| Подписано: |
|  |
| **Данные сертификата** |
| Серийный номер: |
| Срок действия: |
|  |

Приложение 2

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №.\_\_\_\_\_\_\_**

город Кострома «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения об Управлении, утвержденного постановлением Администрации города Костромы от 23 марта 2015 года № 604 и кадрового распоряжения Администрации города Костромы от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», совместно именуемые «Стороны», в соответствии со статьями 39.1, 39.6, 39.7, 39.8, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

* 1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору в аренду для строительства земельный участок из земель населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Участок), вид разрешенного использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка (дата и номер кадастрового паспорта), общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ квадратных метра (ов).
  2. Участок имеет следующие ограничения (обременения):

-

-

1.3. Внесение изменений в Договор в части изменения вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

**2. Срок Договора**

* 1. Договор заключен сроком на \_\_\_\_\_\_ с даты его подписания Сторонами.
  2. Договор, заключенный на срок один год и более, подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области.
  3. Арендатор земельного участка не имеет преимущественного права на заключения на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

**3. Размер и условия внесения арендной платы**

* 1. За аренду земельного участка, указанного в пункте 1.1. Договора начисляется ежегодная арендная плата в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.
  2. Арендатор перечисляет Арендодателю на расчетный счет Управления Федерального казначейства по Костромской области (Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы), ИНН 4401006568, КПП 440101001, единый казначейский счет 40102810945370000034, казначейский счет 03100643000000014100, банк получателя ОТДЕЛЕНИЕ КОСТРОМА БАНКА РОССИИ//УФК ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ г. Кострома, БИК 013469126, КБК 96611105012040000120, ОКТМО 34701000, «За аренду земельного участка по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, договор № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», арендную плату за за первый год аренды земельного участка, указанного в пункте 1.1 Договора, в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (с учетом задатка) в течение 10 дней с даты подписания настоящего Договора. Днем оплаты арендной платы, указанной в Договоре, считается день зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя. Перечисленный Арендодателю задаток за участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** зачисляется в счет арендной платы за земельный участок по настоящему Договору.
  3. Сроки внесения арендной платы: до окончания срока аренды ежегодно в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
  4. Размер арендной платы устанавливается на основании протокола о результатах торгов. В сумму первого платежа по Договору включается сумма задатка, уплаченная Покупателем по заявке.
  5. В случае превышения платежа над начисленной суммой по арендной плате погашается задолженность по пеням за первый период (и последующий за ним), в котором образовалась задолженность. После погашения пеней, штрафов и всей суммы задолженности по арендной плате, оставшаяся сумма считается авансовым внесением арендной платы за ближайший оплачиваемый период.
  6. Взаиморасчеты сторон по настоящему Договору фиксируются актом сверки, который составляется Арендодателем. В течение пяти рабочих дней со дня получения акта сверки, Арендатор обязан подписать его или представить мотивированный отказ.

Если в течение указанного срока Арендатор не подписывает акт сверки и не представляет мотивированный отказ от его подписания, акт сверки считается подписанным Арендатором.

* 1. В случае, одностороннего отказа, предусмотренного пунктом 6.2. настоящего Договора, досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных пунктами 6.2.1.-6.2.6. настоящего Договора, арендная плата, предусмотренная пунктом 3.1. настоящего Договора, возврату Арендатору не подлежит.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На односторонний отказ от исполнения Договора во внесудебном порядке, в случаях, предусмотренных пунктом 6.2. Договора;

4.1.2. На досрочное расторжение Договора в судебном порядке, в случаях, предусмотренных пунктом 6.4. Договора;

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

4.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендаторов, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору участок по акту приема – передачи.

4.2.3. Письменно и своевременно уведомить Арендатора в случае изменения номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 3.2 Договора.

4.2.4. Письменно сообщить Арендатору не позднее, чем за 14 (четырнадцать) дней о необходимости освобождения Участка при досрочном расторжении Договора или одностороннем отказе от исполнения Договора.

4.2.5. Предоставлять расчет арендной платы Арендатору по его требованию.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Без получения счета и в соответствии с условиями договора уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечивать Арендодателю и его представителям, представителям органов государственного и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию и выполнять все предписания указанных должностных лиц, соответствующим службам доступ для эксплуатации, ремонта и обслуживания линий коммуникаций.

4.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка в связи с окончанием срока действия Договора. Передача земельного участка по акту приема-передачи осуществляется Арендатором в день, следующий за днем прекращения действия Договора.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях.

4.4.7. За свой счет выполнять работы по благоустройству территории, поддержанию ее в надлежащем санитарном состоянии в соответствии с законодательством Костромской области и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

4.4.8. В 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об изменении названия, юридического адреса, электронной почты, расчетного счета или прекращения деятельности предприятия, учреждения или организации в случае, если Арендатор – юридическое лицо; об изменении фамилии, имени, отчества, адреса места жительства, номера телефона, номера факса и электронной почты (если имеется) в случае, если Арендатор – физическое лицо.

4.4.9. Соблюдать санитарные, противопожарные нормы и требования, действующие правила благоустройства территории города Костромы, а так же иные требования, установленные действующим законодательством.

4.4.10. В случае если Участок находится в зоне археологического слоя, соблюдать особые условия использования земельного участка и режим хозяйственной деятельности

4.4.11. Не передавать арендованный земельный участок в субаренду, а также права и обязанности по договору третьим лицам, не осуществлять мероприятий по его разделу, объединению, перераспределению, выделу.

4.4.12. Возвратить Участок в надлежащем состоянии по окончанию действия Договора, при досрочном расторжении Договора, одностороннем отказе от исполнения Договора в день, следующий за днем прекращения Договора.

4.4.13. Оформить разрешение на строительство и проведение земляных работ при прокладке инженерных сетей в Администрации города Костромы.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. Ответственность за состояние Участка наступает у Арендатора с момента подписания Сторонами акта приема-передачи и прекращается с момента подписания акта о его передаче Арендодателю.

5.2. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.3. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/150 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени начисляются со дня образования задолженности по арендной плате и перечисляются на следующие реквизиты: получатель УФК по Костромской области (Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы), ИНН 4401006568, КПП 440101001, единый казначейский счет 40102810945370000034, казначейский счет 03100643000000014100, банк получателя ОТДЕЛЕНИЕ КОСТРОМА БАНКА РОССИИ//УФК ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ г. Кострома, БИК 013469126, КБК 96611607090040000140, ОКТМО 34701000.

5.4. В случае если Арендатор в срок, установленный в пункте 4.4.12 Договора, не возвратил Участок, либо возвратил его несвоевременно, уплачивается штраф в размере 1/12 ежегодной арендной платы, при этом действие договора не считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

5.5. В случае невыполнения действий, указанных в пунктах 4.4.2, 4.4.6, 4.4.8, 4.4.11, 4.4.13 Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере 1/12 ежегодной арендной платы.

5.6. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

**6. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Арендодатель имеет право на односторонний отказ от исполнения Договора, если такой Договор заключен на срок не более чем пять лет, в случаях:

6.2.1. при использовании земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, предусмотренным в пункте 1.1 Договора;

6.2.2. при существенном ухудшении состояния земельного участка;

6.2.3. невнесения и (или) неполного внесения Арендатором арендной платы по истечении установленного Договором срока платежа;

6.2.4. при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, установленными действующим законодательством Российской Федерации;

6.2.5. при использовании земельного участка с иными существенными нарушениями условий Договора;

6.2.6. в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. В случае одностороннего отказа от исполнения Договора, Договор считается расторгнутым по истечении 14 (четырнадцати) дней с момента получения Арендатором уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Уведомление направляется Арендодателем заказным письмом с уведомлением и считается полученным в день его получения Арендатором либо в день извещения организацией почтовой связи об отсутствии Арендатора по всем адресам, указанным в Договоре. В этом случае заключение дополнительного соглашения о расторжении Договора не требуется.

Односторонний отказ от исполнения Договора возможен способом факсимильной связи, либо путем направления уведомления на электронную почту, если Арендатором в Договоре указаны соответствующие реквизиты.

6.4. Если иное не предусмотрено федеральным законодательством, досрочное расторжение Договора, заключенного на срок более чем пять лет по требованию Арендодателя возможно только на основании решения суда в случаях, предусмотренных пунктами 6.2.1 – 6.2.6 Договора. Условия об одностороннем отказе от исполнения Договора в данном случае не применяются.

6.5. Односторонний отказ от исполнения Договора, предусмотренный пунктом 6.2 Договора, допускается только в том случае, если Арендатор использует Участок в целях осуществления предпринимательской деятельности. В иных случаях допускается только досрочное расторжение Договора в порядке, предусмотренном пунктом 6.4 Договора.

6.6. Договор считается прекращенным по истечении срока, на который он заключен.

6.7. При прекращении Договора, Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии. В случае если Арендатор уклонился от возвращения Участка, Участок считается возвращенным Арендодателю со дня составления Арендодателем акта об одностороннем возврате Участка.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в судах Костромской области по месту нахождения Арендодателя.

**8. Особые условия договора**

8.1. Настоящий Договор заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

.

**9. Реквизиты Сторон**

Арендодатель: Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы, 156005, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, ИНН 4401006568, ОГРН: 1034408610411, КПП 440101001, номер телефона: +7 (4942) 42-68-41.

Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**10. Подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель: | Арендатор: |
| Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы |  |
| Начальник Управления  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

1. Заполняется при подаче Заявки юридическим лицом, или лицом действующим на основании доверенности. [↑](#footnote-ref-2)
2. Заполняется при подаче Заявки лицом, действующим по доверенности. [↑](#footnote-ref-3)
3. Ознакомлен с Регламентом Оператора электронной площадки при регистрации (аккредитации) на электронной площадке [↑](#footnote-ref-4)
4. Заявитель вправе продекларировать свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме электронного документа или в форме электронного образа документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации». [↑](#footnote-ref-5)