

ИЗВЕЩЕНИЕ

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности города Костромы

1. Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы сообщает о проведении **18 декабря 2024 года** аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Форма торгов – электронный аукцион.

Аукцион является открытым по составу участников.

2. Основание проведения аукциона – постановление Администрации города Костромы от 17 октября 2024 года № 1853 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Терешковой, 46».

3. Сведения о предмете аукциона:

Лот № 1

- адрес: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Терешковой, 46;

- площадь: 748 кв.м;

- кадастровый номер: 44:27:040217:86;

- категория земель: земли населенных пунктов;

- разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, малоэтажная многоквартирная жилая застройка, блокированная жилая застройка, обслуживание жилой застройки, объекты гаражного назначения, общественное использование объектов капитального строительства, здравоохранение, образование и просвещение, банковская и страховая деятельность, гостиничное обслуживание, развлекательные мероприятия, туристическое обслуживание, историко-культурная деятельность, религиозное использование, культурное развитие (только размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей);

- обременения и ограничения:

- использование земельного участка осуществляется в соответствии с заключением Инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 8 ноября 2024 года № 216-24 об использовании земельного участка в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, действия градостроительных регламентов на который не распространяются;

- земельный участок расположен в границах исторического поселения федерального значения город Кострома в соответствии с приказом Минкультуры Российской Федерации от 4 июля 2023 года № 839;

- земельный участок расположен в охранной зоне исторической части города Костромы, утвержденной постановлением главы Администрации Костромской области от 19 декабря 1997 года № 837;

- земельный участок расположен в границах объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада между бывшими Царевской и Власьевской улицами», XIV-XVIII вв., утвержденного постановлением главы администрации Костромской области от 28 октября 1999 года № 470);

- земельный 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); 3 пояс зоны санитарной охраны водозаборов поверхностных вод правобережных водозаборных сооружений (Димитровские очистные сооружения водопровода), расположенных: г. Кострома, ул. Коминтерна, д.90, стр.2, и Левобережных водозаборных сооружений (насосно-фильтровальной станции), расположенной: г. Кострома, ул.1 Мая, 2а (реестровый номер 44:00-6.826); в границах земельного участка находится объект индивидуального жилищного строительства с кадастровым номером 44:27:040217:278, признанный самовольной постройкой на основании определения судебной коллегии по гражданским делам Костромского областного суда от 05.12.2014 по делу № 33-1885/2014;

- аукцион проводится с условием об обязательстве арендатора в срок, не превышающий двенадцати месяцев с даты заключения договора аренды за свой счет и (или) с привлечением средств других лиц осуществить снос самовольной постройки - здания объекта индивидуального жилищного строительства с кадастровым номером 44:27:040217:278, признанного самовольной постройкой на основании определения судебной коллегии по гражданским делам Костромского областного суда от 05.12.2014 по делу № 33-1885/2014, которое расположено на земельном участке с кадастровым номером: 44:27:040217:86;

- параметры разрешенного строительства: в соответствии с заключением Инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 8 ноября 2024 года № 216-24 об использовании земельного участка в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, действия градостроительных регламентов на который не распространяются: этажность – надземных 3 этажа, один из которых мансардный. Мансардный этаж по площади не более половины от площади первого этажа. Количество подземных этажей не регламентируется; максимальный процент застройки – 35; предельная высота объекта капитального строительства – одноэтажные здания - 4,7 м до карниза, 7 м до конька кровли; - двухэтажные здания, один из этажей которого мезонин под отдельной скатной крышей: 4,7 м до карниза первого этажа; 7,5 м до карниза мезонина; 10 м до конька мезонина. - двухэтажные здания - 8 м до карниза, 11 м до конька крыши. Высота цоколя - не более 1 м, за исключением типовых архитектурных и объемнопространственных решений объектов капитального строительства, предусмотренных с высоким подклетом или цоколем; минимальные отступы от границ земельного участка - 3 м, отступ от границ земельного участка со стороны ул. Терешковой – 0 м.

- срок аренды земельного участка: 3 года, 6 месяцев, в который входит двенадцатимесячный срок на снос самовольной постройки;

- информация о возможности подключения (технологического присоединения): водоснабжение, водоотведение, ливневая канализация от МУП города Костромы «Костромагорводоканал» от 28.05.2024 № исх.02.11/3502д, от 28.05.2024 № исх.02.11/3499д, газоснабжение от ООО «Газпром газораспределение Кострома» от 27.05.2024 № ИС-15/2977, теплоснабжение от ПАО «ТГК-2» от 04.06.2024 № исх.4102/599-2024, от МУП города Костромы «Городские сети» от 29.05.2024 № 13-01/02222;

- начальный размер ежегодной арендной платы: 456 000 (четыреста пятьдесят шесть тысяч) рублей;

- шаг аукциона: 13 600 (тринадцать тысяч шестьсот) рублей;

- размер задатка: 456 000 (четыреста пятьдесят шесть 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, 42-66-71; 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: 15 ноября 2024 года с 09 час 00 мин. по местному времени.

Дата и время окончания подачи заявок: 16 декабря 2024 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 (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.

Задаток должен поступить не позднее: **17 декабря 2024 года (8 час. 00 мин время московское)** по следующим реквизитам: ООО "РТС-тендер"; Наименование банка: Филиал "Корпоративный" ПАО "Совкомбанк" Расчетный счёт: 40702810512030016362 Корр. счёт:30101810445250000360 БИК:044525360 ИНН:7710357167 КПП:773001001, назначение платежа: задаток для участия в аукционе. С момента перечисления претендентом задатка, договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

Возврат задатка производится в следующих случаях:

- в случае отказа Организатора аукциона от проведения аукциона задаток возвращается в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона.

- в случае отзыва заявителем заявки на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

- в случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

- заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

- лицу, участвовавшему в аукционе, но не победившему в нем, задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Победителю аукциона, либо единственному признанному участнику аукциона заявителю, а также участнику, подавшему единственную заявку на участие в аукционе, или единственному принявшему участие в аукционе участнику, уклонившемуся от заключения договора по результатам аукциона, задаток не возвращается.

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка задаток ему не возвращается

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: 17 декабря 2024 года в 10 час. 00 мин. На электронной площадке 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: 18 декабря 2024 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 два 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.

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. Отказ от проведения аукциона:

Уполномоченный орган может принять решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных п. 8 ст. 39.11 Кодекса. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте в течение 3-х дней со дня принятия данного решения.

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 современной малоэтажной застройки до 3-х этажей ИП-3.

9.3.1. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны современной малоэтажной застройки до 3-х этажей ИП-3, устанавливаются следующие виды использования и предельные параметры:

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код вида	Предельные параметры
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	минимальный и максимальный размеры земельных участков не устанавливаются;
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
3.	Блокированная жилая застройка	2.3	минимальный отступ от границы земельного участка (для вида разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» (2.3)) со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) – 0 м;
4.	Коммунальное обслуживание	3.1	предельное количество этажей – 4
5.	Социальное обслуживание	3.2	надземных этажа, один из которых мансардный;
6.	Бытовое обслуживание	3.3	максимальный процент застройки – 45 процентов
7.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	иные показатели:
8.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	
9.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических красных линий кварталов – до 6 м, строго по исторической линии застройки, кроме зданий, расположенных в глубине квартала
10.	Религиозное использование	3.7	
11.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	
12.	Деловое управление	4.1	

13.	Магазины	4.4	
14.	Общественное питание	4.6	
15.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	
16.	Гостиничное обслуживание	4.7	
17.	Туристическое обслуживание	5.2.1	
18.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	
19.	Банковская и страховая деятельность	4.5	
20.	Хранение автотранспорта	2.7.1	
21.	Общественное управление	3.8	
22.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	
23.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	
24.	Историко-культурная деятельность	9.3	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
25.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	
26.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	
27.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	

9.3.2. Минимальная протяженность земельного участка вдоль улицы – 15 м, максимальная протяженность земельного участка вдоль улицы – 60 м.

9.3.3. Минимальный процент площади озеленения земельного участка – 30 процентов.

9.3.4. Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки – 8 м, максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки не устанавливается.

9.3.5. Максимальная площадь застройки:

- для объекта сложной конфигурации в плане и максимальных наружных габаритах 40 х 40 м – 1000 кв. м;

- для объекта прямоугольной конфигурации в плане и максимальных наружных габаритах 16 х 40 м – 640 кв. м.

9.3.6. Площадь мансардного этажа должна быть не более половины от площади ниже расположенного этажа.

9.3.7. Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли (при новом строительстве и реконструкции):

- для одноэтажных зданий с двухскатной кровлей – 4,7 м до карниза, 7 м до конька здания;

- для двухэтажных зданий (второй этаж мансардный (мезонин) под отдельной двухскатной кровлей) – 4,7 м до карниза 1-го этажа, 10 м до конька;

- для двухэтажных (трехэтажных, где третий этаж мансардный), смешанных или каменных (кирпичных) зданий – 8 м до карниза, 11 м до конька;

- для трехэтажных каменных, кирпичных зданий – 10,5 м до карниза, 13,5 м до конька.

Высота цоколя – не более 1 м.

9.3.8. Иные параметры, применяемые для прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, в том числе некапитальных строений и сооружений на земельных участках в пределах зоны ИП-3:

- максимальный процент застройки земельного участка – 10 процентов;

- предельная высота – 3,5 м до карниза, 6 м до конька;

- максимальный размер отдельно стоящих зданий и сооружений – не более 9 м в ширину, не более 15 м в длину.

9.3.9. Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное:

1) в соответствии с архитектурными и объемно-пространственными решениями.

2) угол наклона вальмовой или двухскатной кровли одноэтажных, двухэтажных и трехэтажных зданий должен составлять до 30 градусов.

3) Устройство слуховых окон, мезонинов, устройство крылец.

4) Запрещается:

- устройство скатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов;
- устройство плоских кровель;
- размещение труб и вентиляционных каналов на скатах кровель, ориентированных на красные линии улиц, а также в конек кровли, ориентированной одним из скатов на красную линию улицы;
- размещение спутниковых устройств и кондиционеров на фасадах и кровлях зданий, выходящих на красные линии улиц.

9.3.10. Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки:

1) Стены - дерево, кирпич, штукатурка, обмазка известковым раствором, побелка, деревянная доска (профилированная, калевочная) с последующей окраской.

Запрещается:

- использование силикатного кирпича белого и желтого цвета в качестве материала стен и отделки без дальнейшего оштукатуривания фасадов;
- применение в отделке сайдинга, металлических гладких и профилированных листов, бетонных и газосиликатных блоков, глянцевой плитки, вентилируемых навесных панелей;
- разнородность отделки фасадов нескольких объемов одного здания;
- устройство тамбуров-входов из ПВХ-профиля.

2) Кровля - металлическое оцинкованное железо с полимерным покрытием коричневого, серого, зеленого цветов.

Запрещается:

- обшивка выносных слуховых чердачных и мансардных окон, стен мезонинов кровельными материалами;
- устройство плоских мансардных окон в скатах кровли, ориентированных на красные линии улиц.

3) Заполнение оконных и дверных проемов:

- деревянные, металлические дверные заполнения, в том числе с прозрачными вставками;
- размещение деревянных дверей с накладками или филенками (имитацией) или металлических дверей с имитацией накладок, филенок, коваными элементами на фасадах зданий, ориентированных на красные линии улиц;
- оконные блоки, рамы из дерева, ПВХ профиля с расстекловкой (имитацией) по историческим аналогам;
- материал заполнений в соответствии со стилистикой и функциональным назначением объекта, общим архитектурным решением;
- при новом строительстве и реконструкции объектов сохранение пропорций габаритов оконных проемов - соотношение ширины проема к его высоте от 1:1,3 до 1:1,8.

4) Кирпич, камень, штукатурка для вентиляционных и печных труб, при отделке цоколя.

Кованые и металлические элементы при устройстве водосточных систем, козырьков, дымоходов.

Запрещается:

- устройство металлических вентиляционных и печных труб;
- облицовка поверхностей откосов оконных и дверных проемов штукатурных фасадов керамической плиткой, сайдингом;
- окрашивание поверхностей из искусственного и натурального камня, керамической плитки.

5) Для зданий общественного назначения - создание архитектурного облика здания путем формирования крупных входных групп, с использованием панорамного остекления, сочетания фактур материалов отделки.

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 основании¹

(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 Заявителя² _____ (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:

- 1.1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона в электронной форме, содержащиеся в Извещении о проведении аукциона в электронной форме и Регламенте Оператора электронной площадки.³
- 1.2. В случае признания Победителем аукциона в электронной форме, а также в иных случаях, предусмотренных пунктами 13 и 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, 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.

¹ Заполняется при подаче Заявки юридическим лицом, или лицом действующим на основании доверенности.

² Заполняется при подаче Заявки лицом, действующим по доверенности.

³ Ознакомлен с Регламентом Оператора электронной площадки при регистрации (аккредитации) на электронной площадке

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

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

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

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору в аренду для _____ земельный участок из земель населенных пунктов, находящийся в муниципальной собственности города Костромы, с кадастровым номером _____ по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, _____ (далее – Участок), вид разрешенного использования: _____, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости (дата и номер выписки), общей площадью _____ квадратных метра (ов).

1.2. Участок имеет следующие ограничения (обременения):

-
-

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

2. Срок Договора

2.1. Договор заключен сроком на _____ с даты его подписания Сторонами.

2.2. Договор, заключенный на срок один год и более, подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области.

2.3. 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

3.1. За аренду земельного участка, указанного в пункте 1.1. Договора начисляется ежегодная арендная плата в сумме _____ рублей.

3.2. 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 96611105024040000120; ОКТМО 34701000, «За аренду земельного участка по адресу: _____, договор № _____», арендную плату 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.

3.3. Сроки внесения арендной платы: до окончания срока аренды ежегодно в сумме _____ рублей не позднее _____.

3.4. Размер арендной платы устанавливается на основании протокола о результатах торгов. В сумму первого платежа по Договору включается сумма задатка, уплаченная Покупателем по заявке.

3.5. 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.

3.6. 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.

3.7. В случае, одностороннего отказа от исполнения договора аренды, досрочного расторжения договора аренды земельного участка 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 также 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 окончании 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.

4.4.14. Осуществить за свой счет и (или) с привлечением средств других лиц снос здания объекта индивидуального жилищного строительства с кадастровым номером 44:27:040217:278, признанного самовольной постройкой на основании определения судебной коллегии по гражданским делам Костромского областного суда от 05.12.2014 по делу № 33-1885/2014, в срок, не превышающий 12 (Двенадцати) месяцев с даты заключения настоящего договора аренды.

По окончании работ по сносу письменно сообщить Арендодателю в течение 10 (Десяти) дней со дня завершения соответствующих работ.

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: УФК МФ России по Костромской области Получатель платежа: Управление Федерального казначейства по Костромской области (Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы): ИНН 4401006568, КПП 440101001 в Отделение Кострома г. Кострома, БИК 043469001, ОКТМО 34701000, код бюджетной классификации (КБК) 96611607090040000140.

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 4.4.6, 4.4.8, 4.4.11, 4.4.13 Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере 1/12 ежегодной арендной платы.

5.6. В случае невыполнения действия, указанного в абзаце 1 пункта 4.4.14 Договора Арендатор уплачивает штраф в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации от размера годовой арендной платы за каждый календарный день просрочки обязательства. Штраф начисляется со дня, следующего за днем окончания срока исполнения обязательства.

5.7. Ответственность Сторон за нарушения 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 составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области.

8.2. Расходы по государственной регистрации Договора несет Арендатор.

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
