



« 17 » 11 2023 г.

ИЗВЕЩЕНИЕ
о проведении аукциона в электронной форме № 19/3 на право
заключения договора аренды земельного участка

1. Форма торгов	Аукцион в электронной форме (электронный аукцион)
2. Сведения об организаторе электронного аукциона	Министерство имущественных и градостроительных отношений Астраханской области, 414000 г. Астрахань, ул. Советская, 12, тел. (8512) 51-78-08, электронная почта: migo@astrobl.ru (далее – министерство)
3. Сведения об уполномоченном органе	Министерство имущественных и градостроительных отношений Астраханской области, 414000 г. Астрахань, ул. Советская, 12, контактное лицо Кусаинова Айгуль Даумбаевна тел. (8512) 22-51-83
4. Наименование официального сайта	Официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru
5. Оператор электронной площадки	Универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ» https://utp.sberbank-ast.ru/ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – УТП). Регламент Универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» (далее – Регламент УТП) размещен на официальном сайте площадки (https://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/988/Reglament). Оператором электронной площадки не взимается плата за участие в электронном аукционе с победителя или иных лиц, с которыми заключается договор аренды земельного участка. Место нахождения: 119435, город Москва, Большой Саввинский пер., 12, стр. 9 Телефон: (800) 302-29-99; (495) 787-29-97, (495) 787-29-99 e-mail: info@sberbank-ast.ru
6. Место приема заявок	Прием заявок осуществляется на электронной площадке «АО «Сбербанк-АСТ», размещенной на сайте: https://utp.sberbank-ast.ru в сети Интернет
7. Дата и время начала приема заявок на участие в электронном аукционе	20.11.2023 г. 10-00 ч. (время московское +1)
8. Дата и время окончания приема заявок на участие в электронном аукционе	13.12.2023 г. 10-00 ч. (время московское +1)
9. Дата рассмотрения заявок	14.12.2023 г.
10. Место, дата, время проведения электронного аукциона	Электронный аукцион состоится 18.12.2023 г. в 10-00 ч. (время московское +1) на электронной площадке: https://utp.sberbank-ast.ru

11. Требования к участникам аукциона	Заявителем на участие в электронном аукционе (далее – Заявитель) может быть гражданин или юридическое лицо, претендующее на заключение договора аренды земельного участка, имеющее электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром и зарегистрированное на электронной площадке
12. Форма заявки и порядок приема заявок	<p>Заявка, в электронной форме, согласно приложению № 1 к настоящему извещению, подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью, подается оператору электронной площадки в сроки, указанные в извещении.</p> <p>Одновременно с заявкой на участие в электронном аукционе заявители представляют следующие документы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - копии документов, удостоверяющие личность заявителя (для граждан, в том числе зарегистрированных в качестве индивидуального предпринимателя); - надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо; - документы, подтверждающие внесение задатка (при подаче заявителем заявки на участие в электронном аукционе, информация о внесении заявителем задатка формируется оператором электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ» и направляется организатору электронного аукциона). <p>В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность.</p> <p>Заявка и прилагаемые к ней документы направляются единовременно в соответствии с регламентом электронной площадки. Не допускается замена ранее направленных документов без отзыва заявки в соответствии с регламентом электронной площадки.</p> <p>Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в электронном аукционе.</p> <p>Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до окончания срока приема заявок в соответствии с регламентом электронной площадки.</p> <p>Ответственность за достоверность указанной в заявке информации и приложенных к ней документов несет заявитель.</p>
13. Порядок внесения задатка участниками электронного аукциона и его возврата	<p>Подача заявки и блокирование денежных средств на электронной площадке является заключением соглашения о задатке.</p> <p>Прекращение блокирования денежных средств на аналитическом счете заявителя в соответствии с регламентом производится оператором электронной площадки в следующем порядке:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для заявителя, отозвавшего заявку до окончания срока приема заявок, указанного в извещении, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки; - для заявителя, не допущенного к участию в электронном аукционе, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в соответствии с регламентом электронной площадки; - для участников электронного аукциона, участвовавших в электронном аукционе, но не победивших в нем, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах электронного аукциона в соответствии с регламентом электронной площадки. <p>Задаток, внесенный лицом, признанным победителем электронного аукциона, а также задаток, внесенный иным лицом, с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с пунктами 13, 14, 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет арендной платы за земельный участок. Задатки, внесенные указанными в настоящем пункте лицами,</p>

	не заключившими договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются
14. Реквизиты счета для перечисления задатка	<p>Перечисление денежных средств на счёт оператора электронной площадки производится в соответствии с регламентом и инструкциями, по следующим реквизитам:</p> <p>Банковские реквизиты: ПОЛУЧАТЕЛЬ: Наименование: АО "Сбербанк-АСТ" ИНН: 7707308480 КПП: 770401001 Расчетный счет: 40702810300020038047</p> <p>БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ: Наименование банка: ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА БИК: 044525225 Корреспондентский счет: 30101810400000000225</p> <p>Назначение платеже: Перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика) по лоту №_____, расположенного по адресу: _____, НДС не облагается»</p>
15. Порядок проведения электронного аукциона	<p>Проведение электронного аукциона обеспечивается оператором электронной площадки в соответствии с регламентом площадки.</p> <p>В электронном аукционе могут участвовать только заявители, допущенные к участию в электронном аукционе и признанные участниками.</p> <p>Заявитель не допускается к участию в электронном аукционе в следующих случаях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - непредставление необходимых для участия в электронном аукционе документов или представление недостоверных сведений; - не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе; - подача заявки лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного электронного аукциона; - наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников электронного аукциона. <p>По результатам рассмотрения организатором электронного аукциона заявок, оператор электронной площадки в соответствии с регламентом площадки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - направляет заявителям, допущенным к участию в электронном аукционе и признанным участниками и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, уведомления о принятых в их отношении решениях; - размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе на официальном сайте торгов. <p>По результатам рассмотрения заявок организатор электронного аукциона размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе на электронной площадке не позднее, чем на следующий рабочий день после дня подписания указанного протокола.</p> <p>Процедура электронного аукциона проводится в день и время, указанные в извещении. Проведение электронного аукциона обеспечивается оператором электронной площадки в соответствии с регламентом площадки. Электронный аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета электронного аукциона на «шаг аукциона», установленные извещением. Если в течение 1 (одного) часа со времени начала проведения процедуры электронного аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета, которое предусматривало бы более высокую цену предмета электронного</p>

	<p>аукциона, электронный аукцион завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки.</p> <p>Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета электронного аукциона составляет десять минут. При поступлении предложения участника о повышении цены предмета электронного аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до десяти минут.</p> <p>Электронный аукцион завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки, если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене не поступило.</p> <p>Победителем признается участник, предложивший наибольшую цену предмета электронного аукциона. Ход проведения процедуры электронного аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору электронного аукциона в течение 1 (одного) часа со времени завершения электронного аукциона для подведения результатов путем оформления протокола о результатах электронного аукциона.</p> <p>После завершения электронного аукциона оператор электронной площадки размещает протокол проведения электронного аукциона на электронной площадке. Организатор электронного аукциона размещает протокол о результатах электронного аукциона на электронной площадке в течение одного рабочего дня со дня его подписания, а оператор электронной площадки в автоматическом режиме направляет его для размещения на официальный сайт.</p> <p>Электронный аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:</p> <ul style="list-style-type: none"> - по окончании срока подачи заявок была подана только одна заявка; - по окончании срока подачи заявок не подано ни одной заявки; - на основании результатов рассмотрения заявок принято решение об отказе в допуске к участию в электронном аукционе всех заявителей; - на основании результатов рассмотрения заявок принято решение о допуске к участию в электронном аукционе и признании участником только одного заявителя; - в случае если в течении 1 (одного) часа после начала проведения электронного аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета электронного аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета электронного аукциона
16. Срок заключения договора аренды земельного участка	<p>Уполномоченный орган направляет победителю электронного аукциона или единственному принявшему участие в электронном аукционе его участнику подписанный проект договора аренды земельного участка (приложение № 2) в сроки, указанные в п. 11, 12 ст. 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Договор аренды такого участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.</p>

Состав и описание лотов, выставляемых на электронный аукцион

Номер лота	№1
Реквизиты решения о проведении электронного аукциона	Распоряжение министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 15.09.2023г. № 987 «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка»
Местоположение земельного участка	Астраханская область, г. Астрахань, Ленинский район, ул. Автозаправочная
Площадь (кв.м)	1946
Кадастровый номер	30:12:020163:1472
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Объекты придорожного сервиса (размещение станции технического обслуживания (автремонтные и сервисные мастерские)
Вид территориальной зоны	Зона многофункционального использования территорий (Ц-10)
Максимально и (или) минимально допустим(ые) параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства	<p>Предельные параметры:</p> <p>Для объектов нежилого назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ширина земельного участка – не менее 12 м, длина не подлежит установлению; - минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению; - минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границ земельных участков не установлен, однако размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках; - предельная высота объектов нежилого назначения - 30 м от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши, парапета, ограждения или до наивысшей точки конька скатной крыши без учета технических устройств (антенн, вентиляционных труб, лифтовых шахт); - предельное количество этажей - 10 этажей; - процент застройки территории - не более 60% от площади земельного участка; - процент озеленения территории - не менее 20% от площади земельного участка; - площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств - не менее 10% от площади земельного участка; - организация подъездов и подходов выполняется с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией съездов для маломобильных групп населения; - допускается в рамках безопасности дорожного движения устройство не глухого леерного ограждения высотой не более 0,8 м. <p>Цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения.</p>
Срок аренды	7 лет 4 мес.
Возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения	<p>Возможные точки подключения:</p> <p>Водоснабжение: подключение технически возможно от сети водопровода Д-200мм, проходящей в районе здания по ул. Бабаевского, 49а, состоящей на балансе МУП г. Астрахани «Астрводоканал». Ориентировочное расстояние до сети водопровода составляет 500 м.</p> <p>Водоотведение: технически возможно в сеть напорной канализации Д-500 мм идущую от КНС-28 по ул. Энергетическая, 29 Литер А, состоящую на балансе МУП г. Астрахани «Астрводоканал». Ориентировочное расстояние до сети канализации составляет 330 м.</p>

	Максимальная нагрузка сети водоснабжения и водоотведения в рассматриваемом районе составляет 5,0 м3/ сут. (письмо МУП г. Астрахани «Астрводоканал» от 28.07.2023 № 03-01-13336)
Возможность подключения к сетям (горячего водоснабжения)	Техническая возможность подключения объекта капитального строительства к сетям теплоснабжения отсутствует. (письмо ООО «Астраханские тепловые сети от 25.07.2023 № 03-04/515)
Возможность подключения к сетям (газоснабжения)	Техническая возможность подключения объекта капитального строительства к сетям газоснабжения имеется. Возможной точкой подключения является газопровод среднего давления, находящийся на расстоянии 447 м. (письмо филиала АО «Газпром газораспределение» в Астраханской области» от 22.08.2023 № ПВ-21/7264)
Сведения о правах	Право государственной собственности на земельный участок не разграничено
Обременение правами третьих лиц	нет
Ограничения в использовании	Земельный участок в целом расположен: - в четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово) (ПТ); - в приаэродромной территории аэродрома Министерства обороны РФ «Приволжский», в которой архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов осуществляется при условии согласования размещения этих объектов с уполномоченным органом, в ведении которого находится аэродром.
Начальная цена предмета аукциона	406 000 (четыреста шесть тысяч) рублей
Шаг аукциона	12 000 (двенадцать тысяч) рублей
Размер задатка	385 700 (триста восемьдесят пять тысяч семьсот) рублей

Номер лота	№ 2
Реквизиты решения о проведении электронного аукциона	Распоряжение министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 12.09.2023г. № 921 «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка»
Местоположение земельного участка	Астраханская область, г. Астрахань, Ленинский район, ул. Энергетическая, 8
Площадь (кв.м)	2340
Кадастровый номер	30:12:020058:3834
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Обеспечение занятий спортом в помещениях
Вид территориальной зоны	Зона производственно-коммунальных объектов V класса (ПК-4)
Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства	Предельные параметры: Для объектов нежилого назначения: - ширина земельного участка – не менее 12 м, длина – без ограничений; - минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению; - минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границ земельных участков не установлен, однако размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках; - предельная высота объектов нежилого назначения - 30 м от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши, парапета, ограждения или до наивысшей точки конька скатной крыши

	без учета технических устройств (антенн, вентиляционных труб, лифтовых шахт; - предельное количество этажей - 10 этажей; - процент застройки территории - не более 65% от площади земельного участка; - процент озеленения территории - не менее 15% от площади земельного участка; - площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств - не менее 10% от площади земельного участка; - цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения.
Срок аренды	7 лет 4 мес.
Возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения	Возможные точки подключения: Водоснабжение: подключение технически возможно от сети водопровода Д-500 мм, проходящей по ул. Энергетическая на пересечении с ул. 8-й проезд Энергетический в районе земельного участка, состоящей на балансе МУП г. Астрахани «Астрводоканал». Водоотведение: технически возможно в сеть напорной канализации Д-500 мм по ул. Энергетическая, 19, состоящий на балансе МУП г. Астрахани «Астрводоканал». Ориентировочное расстояние до сети канализации составляет 610м. Максимальная нагрузка сети водоснабжения и водоотведения в рассматриваемом районе составляет 5,0 м3/сут. (письмо МУП г. Астрахани «Астрводоканал» от 28.07.2023 № 03-01-13336)
Возможность подключения к сетям (горячего водоснабжения)	Техническая возможность подключения объекта капитального строительства к сетям теплоснабжения отсутствует. (письмо ООО «Астраханские тепловые сети» от 25.07.2023 № 03-04/515)
Возможность подключения к сетям (газоснабжения)	Техническая возможность подключения объекта капитального строительства к сетям газоснабжения имеется. Возможной точкой подключения является газопровод среднего давления, находящийся на расстоянии 30 м. (письмо филиала АО «Газпром газораспределение» в Астраханской области» от 22.08.2023 № ПВ-21/7264)
Сведения о правах	Право государственной собственности на земельный участок не разграничено
Обременение правами третьих лиц	нет
Ограничения в использовании	Земельный участок частично (107 кв.м.) расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: - реестровый номер 30:12-6.3714 от 31.10.2022, вид зоны: Охранная зона ЛЭП-0,4 кВ ТП 858 ф. 32, 35 ПС Кири-Кили. Земельный участок также полностью расположен: - в границах приаэродромной территории аэродрома Министерства обороны РФ «Приволжский». В границах приаэродромной территории аэродрома Министерства обороны Российской Федерации «Приволжский» архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов осуществляется при условии согласования размещения этих объектов с уполномоченным органом, в ведении которого находится аэродром. - в четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово). Ограничения по использованию земельного участка определяются режимами использования, установленными в соответствии с приказом Росавиации от 23.12.2019 № 1391-П «Об

	установлении приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово)».
Начальная цена предмета аукциона	489 000 (четыреста восемьдесят девять тысяч) рублей
Шаг аукциона	14 600 (четырнадцать тысяч шестьсот) рублей
Размер задатка	464 550 (четыреста шестьдесят четыре тысячи пятьсот пятьдесят) рублей

ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ
на право заключения договора аренды земельного участка

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 Заявителя²: серия..... №, дата выдачи «.....»
кем выдан.....

Адрес:

Контактный телефон

ОГРНИП

ИНН..... КПП ОГРН.....

Представитель Заявителя³..... (Ф.И.О.).....

Паспортные данные представителя: серия №, дата выдачи «.....»
кем выдан

Адрес:

Контактный телефон

принял решение об участии в аукционе №_____ Лот №_____ в электронной форме, и обязуюсь 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 счета, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка:

ИНН _____ КПП _____

Банк получателя: _____

Получатель: _____

Расчетный счет: _____

Корреспондентский счет: _____

БИК: _____

Задаток в сумме _____

(сумма задатка цифрами и прописью)

внесен «____» ____ 20__ г.

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 площадки⁴.

1.2. В случае признания Победителем аукциона в электронной форме, а также в иных случаях, предусмотренных пунктами 11,12,13 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, заключить договор с уполномоченным органом в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными действующим законодательством.

2. Заявитель согласен и принимает все условия, требования, положения Извещения о проведении аукциона в электронной форме, проекта договора аренды земельного участка 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.

3. Заявитель извещен о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до дня 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 осведомлен и согласен с тем, что уполномоченный орган 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.

7. 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 предоставленных документах, в целях участия в аукционе в электронной форме (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 РФ. 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.

Приложение:

1. _____
2. _____
3. _____

«____» 20__ г. _____
(подпись, ФИО)

- 1 Заполняется при подаче Заявки юридическим лицом, или лицом, действующим на основании доверенности.
- 2 Заполняется при подаче Заявки физическим лицом или индивидуальным предпринимателем.
- 3 Заполняется при подаче Заявки лицом, действующим по доверенности.
- 4 Ознакомлен с Регламентом Оператора электронной площадки при регистрации (аккредитации) на электронной площадке.

ДОГОВОР
аренды земельного участка,
государственная собственность на который не разграничена
№

г. Астрахань

« _____ » 20 _____

Министерство имущественных и градостроительных отношений Астраханской области, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице министра Полуда Александра Евгеньевича, действующего на основании распоряжения Губернатора Астраханской области от 06.07.2022 №382-р «О назначении Полуда А.Е.», Положения о министерстве имущественных и градостроительных отношений Астраханской области, утвержденного постановлением Правительства Астраханской области от 04.07.2022 №302-П, , с одной стороны, и

_____, именуем _____ в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании протокола _____ заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

I. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, государственная собственность на который не разграничена (далее – Участок), общей площадью _____ кв.м, из категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером _____, расположенный по адресу: Астраханская обл., г. Астрахань, _____, с видом разрешенного использования Участка _____, в целях _____

1.2. Договор одновременно является актом приема-передачи Участка Арендатору.

1.3. На Участке отсутствуют объекты недвижимости.

1.4. Ограничения (обременения): _____

II. Срок Договора

2.1. Договор заключается на срок с _____ по _____ и вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном законом порядке.

III. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Годовой размер арендной платы составляет: _____ (_____) рублей _____ копеек.

3.2. Размер арендной платы за Участок определен в Расчете арендной платы, согласно Приложению №1 к Договору.

3.3. Арендная плата начисляется с _____

3.4. Задаток в сумме _____ (_____) рублей, внесенный Арендатором, засчитывается в счет оплаты арендной платы за первый год аренды.

3.5. Оставшуюся сумму арендной платы за первый текущий год в размере _____ (_____) рублей Арендатор оплачивает в течение 10 календарных дней с даты подписания Договора.

Государственная регистрация права аренды на Участок в органе регистрации прав осуществляется Арендодателем после исполнения Арендатором обязательств, предусмотренных пунктом 3.5 Договора.

В случае досрочного расторжения (прекращения) Договора средства Арендатора, в том числе оплаченные в соответствии с пунктами 3.4, 3.5 Договора, возврату не подлежат независимо от причин расторжения Договора.

3.6. Арендная плата вносится Арендатором, в размере 1/10 от общей годовой суммы в срок до 15 числа каждого месяца, с февраля по ноябрь, путем перечисления на УФК по Астраханской области (Управление муниципального имущества администрации муниципального образования «Город Астрахань», л/сч 04253393400) ИНН 3015090933, КПП 301501001, ОТДЕЛЕНИЕ АСТРАХАНЬ БАНКА РОССИИ/УФК по Астраханской области г. Астрахань БИК 011203901, р/сч 03100643000000012500, кор/сч 40102810445370000017 ОКТМО 12701000 КБК 706 111 05012 04 0002 120.

Датой уплаты арендной платы считается дата приема банком к исполнению платежного поручения Арендатора.

Арендная плата за пользование Участком в течение неполного текущего года рассчитывается исходя из количества фактических календарных дней аренды и вносится Арендатором равными долями от общей суммы арендной платы за текущий неполный год в порядке и сроки, указанными в п. 3.6 Договора.

3.7. Изменение арендной платы в связи с изменением уровня инфляции является обязательным для сторон без перезаключения Договора или подписания дополнительного соглашения к Договору, в случае, если законодательством Российской Федерации и (или) Астраханской области не установлено иное.

3.8. При изменении арендной платы Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление с приложением расчёта.

3.9. Арендная плата может быть в период срока действия Договора изменена по решению Арендодателя в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных пунктом 3.7 Договора, но не чаще одного раза в год.

IV. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем 2 раза подряд, и нарушении других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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

4.1.4. Вносить в Договор иные изменения, не оговоренные Договором, при изменении действующего законодательства и нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) Астраханской области.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Предоставить Участок Арендатору.

4.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

4.3. Арендатор имеет право использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять надлежащим образом в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением, условиями его предоставления, принадлежностью к категории земель и разрешенным использованием, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту; не допускать загрязнения, захламления, истощения, деградации почвы, уничтожения земель и почв, иного негативного воздействия на земли и почвы, осуществлять мероприятия по охране земель и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности.

4.4.3. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемых Договором, и по требованию Арендодателя представлять платежные документы об уплате арендной платы.

4.4.4. Соблюдать в процессе исполнения Договора требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4.5. Не осуществлять размещение некапитальных объектов, а также строительство объектов капитального строительства с момента подписания Договора Сторонами и до момента проведения государственной регистрации права аренды Участка в органе регистрации прав в установленном порядке.

4.4.6. Не осуществлять на Участке работы без разрешения Арендодателя и соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных, охраны объектов культурного наследия и других органов), для проведения которых требуется соответствующие решения.

4.4.7. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.4.8. Обеспечивать полномочным представителям Арендодателя, органов муниципального контроля и государственного земельного надзора за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок; владельцам инженерных сетей беспрепятственный доступ на Участок для проведения ремонтных и профилактических работ инженерных сетей; при необходимости проведения на Участке муниципальными службами и организациями аварийно-ремонтных работ, иных подобных работ обеспечить им беспрепятственный доступ и возможность выполнения этих работ на Участке.

4.4.9. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и тому подобное, расположенных на Участке.

4.4.10. Обеспечить допуск на Участок представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту для обеспечения его безопасности, в случае если Участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта.

4.4.11. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка, как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.12. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, к загрязнению и захламлению прилегающих земель, а также выполнять работы по благоустройству Участка и прилегающей территории, соблюдать требования санитарного законодательства.

4.4.13. Осуществлять мероприятия по охране земель, предусмотренные статьей 13 Земельного кодекса Российской Федерации, в том числе проводить мероприятия по сохранению почв и их плодородия, защите земель от водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения радиоактивными и химическими веществами, захламления отходами производства и потребления, загрязнения, в том числе биогенного загрязнения, и других негативных (вредных) воздействий, в результате которых происходит деградация земель.

4.4.14. Возмещать вред в полном объеме, причиненный в результате совершения Арендатором земельного правонарушения, в том числе приводить Участок в пригодное для использования состояние при его захламлении, других видах порчи, при самовольном строительстве, а также восстанавливать уничтоженные межевые знаки за свой счет.

4.4.15. Извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о любой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению нанесения ущерба.

4.4.16. После окончания сроков действия Договора, а также при досрочном освобождении Участка, Арендатор обязан передать Участок в двухнедельный срок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в разделе I Договора, по акту возврата.

4.4.17. Письменно уведомлять Арендодателя в 10-дневный срок с момента внесения изменений в Единый государственный реестр юридических лиц - о реорганизации Арендатора;

В случае неисполнения Арендатором данного условия, корреспонденция, направленная по указанному в Договоре адресу, является доставленной, а Арендатор надлежаще уведомленным.

4.4.18. В случае реорганизации Арендатора - юридического лица его правопреемник после реорганизации обязан направить Арендодателю письменное уведомление об этом с приложением подтверждающих документов для внесения соответствующих изменений в Договор.

4.4.19. При предоставлении Участка для целей капитального строительства:

- осуществить архитектурно-строительное проектирование, получение разрешения на строительство, строительство и ввод в эксплуатацию объекта в соответствии с правилами и нормативами действующего законодательства Российской Федерации, в том числе техническими регламентами, ГОСТ и СНиП;

- обеспечить в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и правовыми актами Астраханской области, проведение работ по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию инженерных сетей и сооружений, необходимых для инженерно-технического обеспечения объекта в соответствии с выданными техническими условиями эксплуатирующей организации;

- обеспечить проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в отношении объекта капитального строительства в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4.4.20. До момента регистрации прав Арендатора на объект капитального строительства, Арендатор не вправе совершать сделки с правом аренды Участка, а также передавать Участок в субаренду, залог, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

4.4.21. При досрочном расторжении Договора или по истечении его срока все неотделимые улучшения, произведенные на Участке, безвозмездно передать Арендодателю.

4.5. Арендатор Участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого Участка без проведения торгов, за исключением случаев, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации.

4.6. Участок должен использоваться с учетом ограничений прав на землю, установленных пунктом 3 статьи 56 Земельного кодекса Российской Федерации.

V. Ответственность Сторон

5.1. Арендатор несет полную ответственность за целевое использование арендованного Участка, а также за последствия ненадлежащего исполнения всех иных условий Договора.

5.2. Ответственность за правильность исчисления и своевременность оплаты арендной платы за Участок, возлагается на Арендатора.

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

5.4. За нарушение сроков внесения арендной платы, Арендатор выплачивает Арендодателю пеню за каждый календарный день просрочки. Пеня определяется в процентах от неуплаченной суммы арендной платы и применяется равной одной трехсотой ставки рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации. Началом применения данных санкций считается следующий день после срока уплаты очередного платежа.

5.5. При нарушении Арендатором иных обязательств, принятых по Договору, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 2-кратной месячной арендной платы. При повторном нарушении Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора.

5.6. При неисполнении условий, предусмотренных в подпункте 4.4.16 Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю за все время просрочки возврата Участка арендную плату и, кроме того, возмещает убытки, причиненные Арендодателю в соответствии со статьей 15 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.7. Уплата штрафов, пени, возмещение убытков не освобождают виновную сторону от выполнения взятых обязательств и устранения нарушений.

5.8. Прекращение (окончание) срока действия Договора влечет за собой прекращение обязательств сторон по нему, но не освобождает стороны Договора от ответственности за его нарушение, если таковые имели место при исполнении условий Договора.

5.9. Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую сторону не позднее 10 календарных дней со дня наступления таких обстоятельств.

5.10. Сторона, своевременно письменно не уведомившая другую сторону о действии непреодолимой силы с указанием ее влияния на надлежащее исполнение обязательств, лишается права ссылаться на действие непреодолимой силы как на основание для освобождения ее от ответственности за нарушение обязательств.

VI. Изменение и прекращение действия Договора

6.1. Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона договор аренды земельного участка, в части вида разрешенного использования такого Участка, не допускается. Изменение условий Договора допускается по соглашению Сторон, за исключением случаев, если эти изменения не повлияют на условия договора, имевшие существенное значение для определения цены по результатам аукциона. Вносимые дополнения и изменения в Договор рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

6.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока.

6.3. Договор может быть расторгнут судом по требованию одной из Сторон при существенном нарушении условий Договора одной из Сторон или в иных случаях, предусмотренных Договором или действующим законодательством.

6.4. Последствия расторжения Договора определяются взаимным соглашением его Сторон или судом по требованию любой из Сторон Договора.

6.5. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

6.6. В случае установления наличия задолженности у Арендатора по арендной плате и (или) неустойке в соглашение о досрочном расторжении Договора, заключенным по инициативе Арендатора, в обязательном порядке должно быть внесено обязательство Арендатора погасить указанную задолженность в срок, не превышающий 5 календарных дней с момента подписания соглашения.

Арендодатель вправе отказать Арендатору в досрочном расторжении Договора до полного погашения указанной задолженности.

6.7. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и неустойке.

6.8. По требованию Арендодателя Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор:

а) не использует Участок или использует не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к категории земель и виду разрешенного использования;

б) умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Участка, в том числе приводит к значительному ухудшению экологической обстановки;

в) не устраниет умышленно совершенное земельное правонарушение, выразившееся в отравлении, загрязнении, порче вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекшей за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;

г) более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату;

д) не выполняет подпункт 4.4.6 Договора;

е) не согласен с измененным в установленном порядке размером арендной платы;

ж) неоднократно нарушает обязательства, лежащие на Арендаторе по условиям Договора.

6.9. Арендодатель вправе в одностороннем порядке до истечения срока действия Договора отказаться от его исполнения, предупредив об этом Арендатора не позднее чем за 1 месяц о предполагаемой дате расторжения Договора в случаях:

- а) изъятия Участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, установленными главой VII.1 Земельного кодекса Российской Федерации;
- б) реквизиции земельного участка в соответствии с правилами, предусмотренными статьей 51 Земельного кодекса Российской Федерации.

6.10. Требование Арендодателя о расторжении Договора досрочно следует после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок, в случае не устранения Арендатором нарушений, предусмотренных разделом Договора.

6.11. По требованию Арендатора Договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Участок в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

VII. Рассмотрение и урегулирование споров, заключительные положения

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

7.2. Стороны устанавливают территориальную подсудность по спорам, которые могут возникнуть между Сторонами по Договору - по месту нахождения Арендодателя, за исключением случаев, установленных действующим законодательством.

7.3. Все уведомления и сообщения по Договору должны направляться в письменной форме. Уведомления и/или сообщения будут считаться направленными надлежащим образом, если они направлены заказным письмом с уведомлением о вручении, либо доставлены курьером по адресам Сторон, указанным в Договоре, с получением под расписку. Уведомление и/или сообщение считается полученным с даты получения, указанной в расписке, либо с даты проставления отделением почтовой связи отметки о невозможности вручения заказного письма с уведомлением адресату.

7.4. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7.5. Договор подписан Сторонами усиленной квалифицированной электронной подписью.

Адреса, реквизиты, подписи Сторон

Арендодатель

Арендатор

М.П.

(подпись)

М.П.

(подпись)

	Приложение №1
--	---------------

	к договору №	от
--	--------------	----

РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ		
-----------------------	--	--

за использование земельного участка с 202 г.		
--	--	--

Категория и разрешенное использование Участка:	
Срок договора:	с _____ 202 г. на _____
Адрес:	Астраханская область, г. Астрахань, _____
Кадастровый номер Участка, Площадь:	
Арендатор:	
Ежегодная арендная плата (по результатам электронного аукциона):	
Размер Задатка:	
Начислено:	
К оплате:	
Составил:	/ _____