

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков.

Аукцион проводится в случае, предусмотренном ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации. Участниками аукциона могут являться только граждане (для лота № 1).

Аукцион открытый по составу участников и по форме подачи предложений (для лота № 2).

Организатор аукциона (уполномоченный орган по распоряжению земельными участками, находящимися в государственной собственности): Управление имущественных и земельных отношений Брянской городской администрации.

Адрес: Брянская область, город Брянск, проспект Ленина, д. 35, тел. +7 (4832) 64-50-14, torgi32@inbox.ru.

Аукцион проводится по адресу: Брянская область, город Брянск, проспект Ленина, д. 35, 2 этаж, каб. 7.

Дата и время проведения аукциона: 21 марта 2023 года в 12 часов 00 минут.

Предмет аукциона – право на заключение договоров аренды земельных участков.

Земельные участки из категории земель – земли населенных пунктов.

Государственная собственность на земельные участки не разграничена.

ЛОТ № 1.

Адрес земельного участка: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, территория СО Надежда.

Разрешенное использование: ведение садоводства.

Целевое назначение: для ведения садоводства.

Ж-5. Зона садово-огородных участков.

Согласно Правилам землепользования и застройки города Брянска земельный участок расположен в двух территориальных зонах: в зоне садово-огородных участков (Ж-5) и в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1). Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 18.12.2019 № 108 «Об отдельных вопросах градостроительной деятельности» установлено, что до внесения изменений в карту градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки города Брянска, в части соблюдения требований ч. 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации при выявлении факта установления в границах одного земельного участка, сведения о местоположении границ которого содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, двух и более территориальных зон, установленной территориальной зоной для указанного земельного участка является та зона, которая покрывает его площадь на семьдесят пять и более процентов (Ж-5).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены Правилами землепользования и застройки города Брянска, утвержденными Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 № 796 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Брянска», выданные Управлением по строительству и развитию территории города Брянска:

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
1	2	3	4	5
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации				
1.	Максимальная площадь земельного участка: за исключением видов использования:		не подлежит установлению	
	13.2	Ведение садоводства	0,1500	га
2.	Минимальная площадь земельного участка: за исключением видов использования:		не подлежит установлению	
	13.2	Ведение садоводства	0,04	га
3.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		не подлежит установлению	
4.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, за исключением видов использования:		не подлежит установлению	
	13.2	Ведение садоводства	2	этаж
5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		20	%
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации				
1.	Максимальный размер объектов капитального строительства с видами использования		не подлежит установлению	
2.	Минимальный отступ строений от красной линии улиц в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки		5	м
3.	Минимальное расстояние от красной линии проездов и границ соседнего участка до основного строения (садового дома), при условии соблюдения противопожарных расстояний		3	м
4.	Минимальное расстояние от красной линии проездов и границ соседнего участка до прочих		1	м

	построек и открытых стоянок, при условии соблюдения противопожарных расстояний		
5.	Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка общей площади капитальных построек на 1 кв. м земельного участка	0,2	
6.	Максимальная высота ограждения земельного участка. Ограждения земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов	2,0	м

В случае отсутствия красных линий минимальный отступ строений от границ земельного участка со стороны улиц, проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки – 5м.

Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства осуществляется в соответствии с СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения» (СНиП 30-02-97* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения).

Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних индивидуальных земельных участках, а также между крайними строениями в группе (при группировки или блокировке) устанавливаются в соответствии с требованиями п. 4.13 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Иные параметры устанавливаются в соответствии с требованиями действующих нормативно-технических документов и действующих местных нормативов градостроительного проектирования, а при их отсутствии региональными.

Ограничение использования:

Земельный участок площадью 809 кв.м с кадастровым номером 32:28:0014201:1094 полностью расположен в зоне с особыми условиями использования территории, в приаэродромной территории аэродрома Брянск (реестровый номер 32:00-6.654); в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Брянск (реестровый номер 32:00-6.649), в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома Брянск (реестровый номер 32:00-6.651), в шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома Брянск (реестровый номер 32:00-6.652). Последующее строительство вести в соответствии с ч. 8.1. ст. 32 Правил землепользования и застройки города Брянска, утвержденных Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 № 796.

Решение о проведении аукциона: постановление Брянской городской администрации от 25.11.2022 № 4385-п.

Площадь земельного участка: 809 кв. м.

Кадастровый номер: 32:28:0014201:1094.

Начальная цена предмета аукциона: 35 000,00 (тридцать пять тысяч) рублей 00 копеек.

Шаг аукциона: 1 050,00 (одна тысяча пятьдесят) рублей 00 копеек.

Задаток: 30 000,00 (тридцать тысяч) рублей 00 копеек.

Срок аренды: – 10 лет.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического присоединения.

Водоснабжение и водоотведение.

В границах земельного участка городские сети **водопровода и канализации**, находящиеся в хозяйственном ведении МУП «Брянский городской водоканал», отсутствуют.

Ближайшая точка подключения к сетям водоснабжения: уличный водопровод Д-100 мм по ул. Стасова ориентировочной протяженностью 500п.м.

В соответствии с Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 № 644 «Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», Постановлением Правительства Брянской области № 388-п от 21.08.2020 «Об установлении уровня подключения присоединяемой нагрузки объектов к централизованной системе водоснабжения и (или) водоотведения, при котором размер платы за подключение (технологическое присоединение) устанавливается в индивидуальном порядке», установлено, что в отношении заявителей, уровень подключаемой (присоединяемой) нагрузки объектов которых к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения свыше 30 куб. м в сутки и (или) осуществляется со строительством сетей: водоснабжения с наружным диаметром, свыше 110мм (предельный уровень нагрузки), водоотведения с наружным диаметром, свыше 160мм (предельный уровень нагрузки) устанавливается в индивидуальном порядке.

Строительство сетей водоснабжения и (или) водоотведения от места подключения до границы земельного участка выполняется МУП «Брянский городской водоканал».

Электроснабжение

Техническая возможность для осуществления технологического присоединения к электрическим сетям нагрузки имеется.

При этом осуществление технологического присоединения возможно после выполнения следующих мероприятий со стороны сетевой организации:

- от существующей опоры построить ВЛИ-0,4кВ до границ участка Заявителя с установкой ж/б опор;

- на проектируемой опоре вблизи участка заявителя установить измерительный комплекс ВПУ-0,4кВ.

Со стороны Заявителя:

- строительство низковольтной распределительной сети от точки присоединения (ПУ-0,4кВ, расположенный на опоре проектируемой ВЛИ-0,4кВ от ТП-3380) до ВРУ объекта;

- от точки присоединения построить ЛЭП-0,4кВ до ВРУ-0,4кВ объекта;

- монтаж ВРУ-0,4кВ, контура заземления.

Для заключения договора об осуществлении технологического присоединения энергопринимающих устройств к электрическим сетям ООО «БрянскЭлектро»

Заказчику необходимо обратиться адрес Общества с заявкой на технологическое присоединение с приложением необходимого пакета документов в порядке, определенном «Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащим сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации № 861 от 27.12.2004 (далее – Правила технологического присоединения).

Данная информация не является основанием для разработки проектной документации, проведения электромонтажных работ и резервирование мощности для электроснабжения объекта (до момента заключения договора технологического присоединения и получения технических условий).

Газификация: в районе застройки газопроводы, находящиеся в эксплуатации АО «Газпром газораспределение Брянск», отсутствуют.

Тепловые сети, находящиеся на балансе ГУП «БрянскКоммунЭнерго», на земельном участке отсутствуют.

ЛОТ № 2.

Адрес земельного участка: Брянская область, г. Брянск, ул. 11 лет Октября, д. 3.

Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства.

Целевое назначение: для строительства индивидуального жилого дома.

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены Правилами землепользования и застройки города Брянска, утвержденными Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 № 796 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Брянска», выданные Управлением по строительству и развитию территории города Брянска:

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
1	2	3	4	5
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации				
1.		Максимальная площадь земельного участка: за исключением видов использования:	не подлежит установлению	
2.		Минимальная площадь земельного участка, за исключением видов использования:	не подлежит установлению	
	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	450	кв.м
		Минимальные отступы от границ земельных участков в	не подлежит	

3.	целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	установлению	
4.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, за исключением видов использования:	не подлежит установлению	
	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	3	этаж
5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	30	%
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации			
1.	Максимальный размер объектов капитального строительства с видами использования	не подлежит установлению	
2.	Минимальный отступ строений от красной линии улиц в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки	5	м
3.	Минимальное расстояние от окон жилых комнат домов до стен жилого дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках	6	м
4.	Минимальные расстояния от границ соседнего придомового (приквартирного) участка до основного строения (жилого дома)	3	м
5.	Минимальные расстояния от границ соседнего придомового (приквартирного) участка до построек для содержания скота и птиц	4	м
6.	Минимальные расстояния от границ соседнего придомового (приквартирного) участка до прочих построек (бани, гаража, и др.)	1	м
7.	Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка для индивидуальных жилых домов	0,67	
8.	Максимальная высота ограждения приусадебного участка между смежными земельными участками (устанавливается сетчатое или решетчатое высотой)	1,6	м
9.	Максимальная высота ограждения со стороны улицы устанавливается по типовыми проектам	2	м
10.	Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до основных строений (жилых домов и объектов иного назначения, предусмотренных основными видами	3	м

	разрешенного использования)		
--	-----------------------------	--	--

В случае отсутствия красных линий минимальный отступ строений от границ земельного участка со стороны улиц, проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки – 5м.

На земельном участке допускается строительство одного жилого дома.

Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.

Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников с учетом противопожарных требований.

Минимальные противопожарные расстояния между зданиями и строениями должны соответствовать требованиям п. 4.13 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Иные параметры – в соответствии с СП 55.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Дома жилые одноквартирные» и действующими местными нормативами градостроительного проектирования, а при их отсутствии региональными.

Решение о проведении аукциона: постановление Брянской городской администрации от 10.02.2023 № 443-п.

Площадь земельного участка: 1018 кв. м.

Кадастровый номер: 32:28:0020614:8.

Начальная цена предмета аукциона: 470 000,00 (четыре ста семьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

Шаг аукциона: 14 100,00 (четырнадцать тысяч сто) рублей 00 копеек.

Задаток: 420 000,00 (четыре ста двадцать тысяч) рублей 00 копеек.

Срок аренды: 10 лет, в случае предоставления земельного участка гражданину – 20 лет.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического присоединения.

Водоснабжение и водоотведение.

В границах земельного участка **водопроводные и канализационные сети**, находящиеся в хозяйственном ведении МУП «Брянский городской водоканал», отсутствуют.

Точка подключения к сетям водоснабжения – существующий водопровод по ул. 11 лет Октября. Диаметр существующего водопровода – 100мм.

Точка подключения к сетям водоотведения – существующая дворовая канализация жилого дома № 26 по ул. Ушакова. Диаметр существующей канализации – 150мм.

В соответствии с Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 № 644 «Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», Постановлением Правительства Брянской области № 388-п от 21.08.2020 «Об установлении уровня подключения присоединяемой нагрузки

объектов к централизованной системе водоснабжения и (или) водоотведения, при котором размер платы за подключение (технологическое присоединение) устанавливается в индивидуальном порядке», установлено, что в отношении заявителей, уровень подключаемой (присоединяемой) нагрузки объектов которых к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) водоотведения свыше 30 куб. м в сутки и (или) осуществляется со строительством сетей: водоснабжения с наружным диаметром, свыше 110мм (предельный уровень нагрузки), водоотведения с наружным диаметром, свыше 160мм (предельный уровень нагрузки) устанавливается в индивидуальном порядке.

Электроснабжение

Техническая возможность для осуществления технологического присоединения к электрическим сетям нагрузки имеется.

Для заключения договора об осуществлении технологического присоединения энергопринимающих устройств к электрическим сетям ООО «БрянскЭлектро» Заказчику необходимо обратиться адрес Общества с заявкой на технологическое присоединение с приложением необходимого пакета документов в порядке, определенном «Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащим сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации № 861 от 27.12.2004 (далее – Правила технологического присоединения).

Данная информация не является основанием для разработки проектной документации, проведения электромонтажных работ и резервирование мощности для электроснабжения объекта (до момента заключения договора технологического присоединения и получения технических условий).

Газификация объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке, возможна к действующей газораспределительной сети.

Плата за присоединение в соответствии с приказом Управления Государственного регулирования тарифов Брянской области от 27.12.2022 № 41/1-г «Об установлении платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям АО «Газпром газораспределение Брянск» и стандартизированных тарифных ставок, определяющих ее величину на 2023 год.

Тепловые сети, находящиеся на балансе ГУП «БрянскКоммунЭнерго», на земельном участке отсутствуют.

Документы, представляемые заявителем для участия в аукционе:

- заявка на участие в аукционе (по установленной форме) с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- документы, подтверждающие внесение задатка.

Договор аренды земельного участка (по установленной форме) подлежит заключению в сроки, установленные ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации. Не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее, чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Границы земельных участков содержатся в выписках из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

Для участия в аукционе претендентами вносится задаток с **17.02.2023 по 14.03.2023**, единовременно, по следующим реквизитам: **получатель задатка – Отделение Брянск Банка России//УФК по Брянской области г. Брянска (ОФК, 01 Управление имущественных и земельных отношений Брянской городской администрации л/с 05273014250), единый казначейский счет № 40102810245370000019 в Отделении Брянск Банка России, номер казначейского счета № 03232643157010002700, БИК 011501101, КПП 325701001, ИНН 3250512568, ОКТМО 15701000.** Назначение платежа: задаток за участие в аукционе (с указанием адреса земельного участка).

Задатки должны поступить на счет организатора аукциона на дату определения участников аукциона. Исполнение обязанности по внесению задатка третьими лицами не допускается.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора аукциона, является выписка со счета организатора аукциона. Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в оплату предмета аукциона. Организатор аукциона возвращает задаток в течение 3 рабочих дней:

- со дня поступления уведомления об отзыве заявки (в случае отзыва заявки до окончания срока приема заявок);
- со дня оформления протокола рассмотрения заявок заявителям не признанными участниками аукциона;
- со дня оформления протокола о результатах аукциона участникам аукциона, не ставшим победителем и в случае отзыва заявки позднее дня окончания срока приема заявок.

Заявки претендентов с прилагаемыми к ним документами принимаются организатором аукциона по рабочим дням с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00 (в пятницу до 16.00 часов) начиная со дня опубликования настоящего информационного сообщения по адресу: Брянская обл., гор. Брянск, пр-т Ленина, 24, каб. 4, тел. +7 (4832) 64-50-14. Выходные дни - суббота, воскресенье, праздничные дни в соответствии с календарём.

Прием заявок прекращается – 16 марта 2023 г. в 12 часов 00 минут.

День определения участников аукциона – 16 марта 2023 г.

Порядок подачи и приема заявок:

Заявка по установленной форме (2 экз.) подается претендентом лично или представителем претендента по доверенности. Заявка регистрируется организатором аукциона в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. Один заявитель имеет право подать только одну заявку. Заявка, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

Порядок проведения аукциона:

- а) аукцион ведет аукционист;
- б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены права аренды земельного участка, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона;
- в) далее аукционист предлагает приступить к торгу (повышению начальной цены);
- г) участники аукциона поднимают таблички, на которых отображен их номер, заявляя тем самым повышение цены на шаг аукциона или предлагая сумму повышения на несколько шагов, в том случае, если согласны приобрести лот по названной цене;
- д) после объявления очередной цены аукционист называет номер билета участника аукциона, который поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. В случае предложения повышения цены сразу на несколько шагов, аукционист оглашает данное предложение в суммовом выражении, пропорциональном шагу аукциона, указывая на участника, сделавшего предложение;
- е) если после трехкратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается, победителем признается участник, чей номер был назван последним;
- ж) по завершении аукциона аукционист объявляет установленную цену предмета аукциона и номер билета победителя аукциона.
- Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок. Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается в день проведения аукциона.
- Организатор аукциона объявляет о принятом решении в месте и в день проведения аукциона.
- Осмотр земельных участков на местности проводится претендентами самостоятельно.
- Получить дополнительную информацию, необходимые материалы и документы по предмету аукциона, подать заявку на участие в аукционе можно по месту приема заявок со дня опубликования настоящего извещения ежедневно в рабочие дни с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00 (в пятницу до 16.00 часов) по адресу: Брянская область, город Брянск, проспект Ленина, 24, каб. 4, тел. +7 (4832) 64-50-14. Выходные дни - суббота, воскресенье, праздничные дни в соответствии с календарём.
- Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения (п. 4 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации).
- Все вопросы, касающиеся проведения аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, не нашедшие отражения в настоящем сообщении, регулируются в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ

г. Брянск

_____ 2023 г.

Брянская городская администрация в лице начальника управления имущественных и земельных отношений Брянской городской администрации **Перепечко Светланы Анатольевны**, действующей на основании доверенности от _____, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

(гражданин или юридическое лицо)

именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, именуемые также «Стороны», руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, в соответствии со ст. 3.3 п.2 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», на основании: протокола о результатах аукциона от _____ № _____
(реквизиты решения уполномоченного на распоряжение земельными участками органа)

заключили настоящий Договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее – Участок) из категории земель: **Земли населенных пунктов** с кадастровым номером: _____
находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): _____
разрешенное использование: _____
для использования в целях: _____
в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью, общей площадью: _____

II. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка: _____
устанавливается с _____ по _____

III. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

- 3.1. Годовой размер арендной платы установлен по итогам аукциона в соответствии с протоколом от _____ № _____ и составляет _____.
- 3.2. Арендная плата начисляется с момента подписания сторонами Акта приема-передачи Участка.
- 3.3. Арендная плата вносится в: **ГО УФК по Брянской области (Управление имущественных и земельных отношений Брянской городской администрации)** в следующем порядке:
- а) задаток в сумме _____, перечисленный победителем аукциона, засчитывается в счет оплаты арендной платы;
 - б) оставшуюся сумму стоимости годовой арендной платы (за вычетом суммы задатка) Арендатор обязан оплатить в размере _____ в течение 10 банковских дней с даты подписания данного договора;
 - в) за период с _____ и в последующие годы арендная плата вносится:
 - организациями и физическими лицами, использующими земельные участки в предпринимательской деятельности, - самостоятельно, не позднее 15 числа последнего месяца квартала согласно расчету арендной платы;
 - физическими лицами за земельные участки, занятые индивидуальными жилыми домами, жилыми строениями, гаражами, а также предоставленные для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства и осуществления индивидуального жилищного строительства, – не позднее 15 декабря текущего года на основании уведомлений.
- 3.4. Днем оплаты считается день поступления средств на бюджетный счет получателя.

3.5. Размер арендной платы может быть пересмотрен Арендодателем в одностороннем беспорном порядке в случае изменения норм действующего законодательства Российской Федерации, регламентирующих размер арендной платы, без заключения дополнительного соглашения.

Изменения арендной платы принимаются к исполнению сторонами с даты вступления в силу соответствующего нормативно-правового акта.

3.6. Размер арендной платы, определенный на аукционе, устанавливается на весь период проектирования и строительства объекта. Пересчет арендной платы производится со дня поступления письменного обращения Арендатора в адрес Арендодателя при условии ввода объекта в эксплуатацию и получения права собственности на объект, но не ранее чем через один год с момента заключения Договора. Размер арендной платы рассчитывается в соответствии с нормативно-правовыми актами на текущий период, определяющими порядок начисления арендных платежей за земельные участки, находящиеся в государственной собственности.

3.7. Неиспользование Участка после заключения Договора аренды не является основанием для неуплаты арендных платежей Арендодателю.

3.8. В случае отказа Арендатора от оплаты арендуемого имущества по результатам протокола торгов, настоящий Договор прекращает свое действие, при этом Арендатор выплачивает штраф в размере внесенного задатка.

IV. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора в случае использования Участка, указанного в п. 1.1., не по целевому назначению или способами, приводящими к его порче, а также при невнесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа и нарушений других условий Договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью осуществления земельного контроля.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а так же по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. В 7-дневный срок передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы и информировать об этом Арендатора.

4.2.4. После подписания Договора обеспечить его государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области (в случае заключения Договора аренды на срок более года).

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. В пределах срока договора аренды, заключенного на срок до пяти лет, сдавать земельный участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам с предварительного письменного согласия Арендодателя.

В случае заключения договора на срок более пяти лет Арендатор имеет право сдавать земельный участок в субаренду, а также передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам в пределах срока договора аренды без согласия Арендодателя при условии его уведомления.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с разрешенными видами использования (целевым назначением).

4.4.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка.

4.4.4. Обеспечить Арендодателю и органам земельного контроля беспрепятственный доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

- 4.4.6. Обеспечить государственную регистрацию договоров субаренды и передачи прав и обязанностей, а также дополнительных соглашений по настоящему Договору в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области.
- 4.4.7. В случае ликвидации предприятия, учреждения, организации или смерти Арендатора – физического лица, Арендатор или его правопреемник должен направить Арендодателю письменное уведомление в 10 – дневный срок.
- 4.4.8. В случае изменения адреса или иных реквизитов в 10 – дневный срок письменно уведомить Арендодателя. При отсутствии уведомления все извещения, повестки и другие документы, направленные Арендатору по адресу, указанному в настоящем Договоре, считать врученными.
- 4.4.9. В случае передачи здания (сооружения) или его части, расположенного (ой) на арендуемом земельном участке, другому юридическому или физическому лицу или использования этого имущества в качестве доли уставного капитала при образовании с другим юридическим лицом совместного предприятия Арендатор в срок не позднее 30 календарных дней со дня совершения сделки уведомить Арендодателя.
- 4.4.10. Не нарушать права других землепользователей, а также порядок пользования водными, лесными и другими природными объектами.
- 4.4.11. Не позднее чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора обратиться к Арендодателю для оформления соглашения, подтверждающего расторжение Договора аренды Участка по истечении срока действия Договора.
- 4.4.12. После окончания срока действия настоящего Договора Арендатор обязан в 7- дневный срок передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в надлежащем состоянии.
- 4.5. Арендатор и Арендодатель имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством РФ.
- 4.6. Арендатор обязан соблюдать требования Закона Брянской области от 09.04.2008 № 26-3 «О защите зеленых насаждений», Правила создания, охраны и содержания зеленых насаждений на территории города Брянска, утвержденные Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 29.06.2007 № 742.

V. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.
- 5.2. В случае несоблюдения порядка и сроков арендной платы Арендатор обязан уплатить в бюджет города Брянска пеню в размере 1/300 годовой ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.
- 5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору вследствие непреодолимой силы регулируется законодательством Российской Федерации.

VI. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

- 6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.
- 6.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя, по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 4.1.1.
- 6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

VII. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

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

VIII. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

- 8.1. Договор субаренды земельного участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области.
- 8.2. Срок действия договора субаренды и передачи прав и обязанностей не может превышать срок действия Договора.
- 8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.4. Расходы по государственной регистрации договоров субаренды и передачи прав и обязанностей по настоящему Договору возлагаются на Арендатора.

8.5. Договор, заключенный на срок менее одного года, государственной регистрации не подлежит.

8.6. * *Земельный участок площадью 809 кв.м с кадастровым номером 32:28:0014201:1094 полностью расположен в зоне с особыми условиями использования территории, в приаэродромной территории аэродрома Брянск (реестровый номер 32:00-6.654); в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Брянск (реестровый номер 32:00-6.649), в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома Брянск (реестровый номер 32:00-6.651), в шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома Брянск (реестровый номер 32:00-6.652). Последующее строительство вести в соответствии с ч. 8.1. ст. 32 Правил землепользования и застройки города Брянска, утвержденных Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 № 796 (для лота № 1).*

8.7. В случае прохождения в границах Участка объектов инженерной инфраструктуры использовать Участок с соблюдением условий эксплуатации таких объектов, в том числе обеспечивать доступ к таким объектам их балансодержателей.

8.8. Договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из сторон, один – в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области, которые имеют одинаковую юридическую силу.

IX. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

9.1. Расчет арендной платы с указанием реквизитов для перечисления арендной платы (Приложение №1).

9.2. Акт приема - передачи земельного участка (Приложение №2).

9.3. Выписка из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Приложение № 3).

X. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ
на право заключения договора аренды земельного участка
(заполняется претендентом (его полномочным представителем))

Дата проведения аукциона « _____ » _____ **2023 г.**

Претендент - физическое лицо

юридическое лицо

Претендент _____
в лице _____

(для физических лиц)

Документ, удостоверяющий личность: _____

ИНН _____ Телефон _____

(для юридических лиц)

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица _____

серия _____ N _____ дата регистрации _____ ОГРН _____

Орган, осуществивший регистрацию _____

Место выдачи _____

ИНН _____ КПП _____

Место жительства / Место нахождения претендента: _____

Телефон _____ Факс _____ Индекс _____

принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: _____, кадастровый № 32:28: _____, площадью _____ кв.м., разрешенное использование _____

_____ (далее – земельный участок), обязуюсь:

Соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в извещении, опубликованном на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru, а также порядок проведения аукциона, предусмотренный Земельным кодексом Российской Федерации.

В случае признания победителем аукциона:

- подписать протокол по итогам аукциона;
- оплатить размер годовой арендной платы, определенной по итогам аукциона в срок, указанный в извещении о проведении аукциона;
- заключить в установленный срок договор аренды, принять земельный участок по акту приема-передачи и выполнить предусмотренные договором аренды условия.

Со сведениями, изложенными в извещении о проведении аукциона, ознакомлен и согласен, в том числе:

- с данными об организаторе аукциона;
- о предмете аукциона, начальной цене годовой арендной платы, величине повышения начальной цены (шаг аукциона);
- о технических условиях подключения (технологического присоединения) капитального объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, с информацией о плате за подключение (технологическое присоединение);
- о времени и месте проведения аукциона, порядке его проведения, в том числе об оформлении участия в аукционе, порядке определения победителя, заключения договора аренды;
- об оплате арендной платы, последствиях уклонения или отказа от подписания протокола об итогах аукциона, договора аренды;
- о порядке определения победителя;
- с порядком отмены аукциона;

–с документами, содержащими сведения об участке, с возможностью ознакомления с состоянием земельного участка посредством осмотра, в порядке, установленном извещением о проведении аукциона, с обременениями и ограничениями использования земельного участка.

Претендент согласен на участие в аукционе на указанных условиях.

Претендент подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с документами, содержащими сведения об участке, а также ему была предоставлена возможность ознакомиться с состоянием земельного участка в результате осмотра, который претендент мог осуществить самостоятельно или в присутствии представителя организатора торгов в порядке, установленном извещением и документацией об аукционе, претензий не имеет.

Претендент осведомлен о порядке отзыва заявки и о порядке перечисления и возврата задатка. Задаток подлежит перечислению претендентом на счет организатора аукциона и перечисляется непосредственно претендентом. Надлежащей оплатой задатка является поступление денежных средств на счет организатора аукциона на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе. Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается. В случае отказа победителя аукциона от подписания протокола подведения итогов аукциона или заключения договора аренды земельного участка, сумма внесенного им задатка не возвращается.

Возврат задатка производится по следующим реквизитам:

Уведомление претендента обо всех изменениях осуществляется по следующему адресу:

Контактный телефон _____

Адрес электронной почты _____

Даю согласие на обработку моих персональных данных в соответствии с нормами и требованиями Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

Подпись претендента
(полномочного представителя претендента)

_____/_____/

Время и дата принятия заявки:

Час. ____ мин. ____ « ____ » _____ 2023 года.

Регистрационный номер заявки: № _____

Подпись уполномоченного лица организатора аукциона _____/_____