

## ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков.

Аукцион открытый по составу участников и по форме подачи предложений.

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

Адрес: г. Брянск, проспект Ленина, д.35, тел. 64-50-14, [torgi32@inbox.ru](mailto:torgi32@inbox.ru).

**Аукцион проводится по адресу:** г. Брянск, проспект Ленина, д. 35, 2 этаж, каб. 7.

**Дата и время проведения аукциона:** 07 июля 2020 года в 11 часов 45 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, г. Брянск, ул. Сталелитейная.

**Разрешенное использование:** склады.

**Целевое назначение:** для хранения сыпучих материалов.

**П-2.** Зона коммунально-складских объектов.

Предельные параметры разрешенного строительства установлены выпиской № 12251 из Правил землепользования и застройки города Брянска, утвержденных Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 № 796, выданной Управлением по строительству и развитию территории города Брянска.

### Ограничения использования.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации: в Едином государственном реестре недвижимости содержатся сведения о части земельного участка площадью 139 кв.м (учетный номер части 1). В границах земельного участка расположен объект системы газораспределения: газопровод высокого давления II категории диаметром 63 мм, идущий к производственному зданию ООО «Прок» по ул. Сталелитейной, д. 5, г. Брянска.

Земельный участок использовать в соответствии с требованиями СП 62.13330.2010 «Газораспределительные системы».

На земельный участок, входящий в охранные зоны газораспределительных сетей, налагаются ограничения (обременения), установленные Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

**Решение о проведении аукциона:** постановление Брянской городской администрации от 15.05.2020 № 1197-п.

**Площадь земельного участка:** 7754 кв. м.

**Кадастровый номер:** 32:28:0013201:1186.

**Начальная цена предмета аукциона:** 211 963,00 (двести одиннадцать тысяч девятьсот шестьдесят три) рубля 00 копеек.

**Шаг аукциона:** 6 358,00 (шесть тысяч триста пятьдесят восемь) рублей 00 копеек.

**Задаток:** 190 000,00 (сто девяносто 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 водоснабжения и водоотведения, находящиеся в хозяйственном ведении МУП «Брянский городской водоканал», отсутствуют.

**Электроснабжение.**

Объекты электросетевого хозяйства ООО «БрянскЭлектро» находятся на расстоянии 535 метров от границ земельного участка.

**Газификация** объекта капитального строительства возможна от существующего газопровода высокого давления II категории диаметром 219 мм, идущего по ул. Шоссейной г. Брянска, принадлежащего АО «Газпром газораспределение Брянск».

Плата за присоединение в соответствии с приказом Управления Государственного регулирования тарифов Брянской области от 26.12.2019 № 39/9-г «Об установлении платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям АО «Газпром газораспределение Брянск» и стандартизированных тарифных ставок, определяющих ее величину на 2020 год.

**Тепловые сети** для подключения объекта строительства на данном земельном участке отсутствуют.

**ЛОТ № 2.**

**Адрес земельного участка:** Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, г. Брянск, ул. Калинина.

**Разрешенное использование:** обслуживание автотранспорта.

**Целевое назначение:** для размещения постоянных гаражей с несколькими стояночными местами.

**Ж-1.** Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Предельные параметры разрешенного строительства установлены выпиской № 12247 из Правил землепользования и застройки города Брянска, утвержденных Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 № 796, выданной Управлением по строительству и развитию территории города Брянска.

Условно разрешенный вид использования земельного участка в зоне Ж-1 (обслуживание автотранспорта) получен в соответствии с выпиской из постановления Брянской городской администрации «О предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объекта капитального строительства, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства» от 08.11.2018 № 3432-п.

### **Ограничения использования:**

1. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации: в Едином государственном реестре недвижимости содержатся сведения о части земельного участка площадью 39 кв.м (учетный номер части 1). В границах земельного участка расположена охранная зона газопровода низкого давления с расположенными на нем газорегуляторными пунктами по ул. Некрасова, пер. Некрасова, ул. Верхняя Лубянка, ул. Садовой, пер. Фокина, ул. Энергетической, ул. Пятницкой, в г. Брянске Брянской области протяженностью 11,1 км, зона с особыми условиями использования территорий.

На земельный участок, входящий в охранные зоны газораспределительных сетей, налагаются ограничения (обременения), установленные Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей». Любые земляные и строительномонтажные работы, производимые арендатором в охранной зоне газопровода, подлежат обязательному предварительному согласованию с АО «Газпром газораспределение Брянск».

2. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации: земельный участок расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЗРЗ) подзоны ЗРЗ.1, а также в границах территории объекта археологического наследия подзоны ОА.2.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (общий регламент) не допускается:

- строительство и размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывоопасных и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;

- размещение высотных доминант, вносящих диссонанс в объемно-пространственную композицию городских панорам и видов, снижающих композиционную роль исторических градостроительных доминант, ухудшающих условия обзора и характеристики урбанистического фона объектов культурного наследия и памятников природы.

В границах территории подзоны ЗРЗ.1 не допускается:

- размещение объектов капитального строительства, перекрывающих планировочные направления исторических улиц и проездов;

- размещение новых высотных доминант (зданий и сооружений, превышающих силуэтообразующую высоту существующей застройки данной зоны более чем на  $\frac{1}{4}$ ).

Согласно схеме масштабнотипологической застройки (приложение 6 к проекту зон охраны центральной части Советского района г. Брянска) рамочные параметры застройки на земельном участке составляют:

- максимальная площадь здания – 131 кв.м;
- процент застроенности земельного участка – 15 %;
- высота здания до карниза – 3,9 кв.м, высота здания до конька кровли – 6,4 кв.м.

Для подзоны ОА.2 устанавливаются следующие регламенты:

- любые земляные работы проводятся на основании выдаваемого федеральным органом охраны объектов культурного наследия разрешения (открытого листа);

- по заданию уполномоченного органа охраны объектов культурного наследия специалистами-археологами проводится наблюдение за производством земляных работ с правом приостановления работ в случае обнаружения объекта, который требует подробного изучения;

- в случае обнаружения объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объектов археологического наследия, пользователи земельных участков обязаны приостановить земляные работы и сообщить об обнаружении в уполномоченный орган охраны объектов культурного наследия.

Земельный участок подлежит использованию с учетом требований, установленных постановлением администрации Брянской области от 30.08.2010 № 884.

**Решение о проведении аукциона:** постановление Брянской городской администрации от 15.05.2020 № 1195-п.

**Площадь земельного участка:** 240 кв. м.

**Кадастровый номер:** 32:28:0031707:157.

**Начальная цена предмета аукциона:** 170 640,00 (сто семьдесят тысяч шестьсот сорок) рублей 00 копеек.

**Шаг аукциона:** 5 119,00 (пять тысяч сто девятнадцать) рублей 00 копеек.

**Задаток:** 150 000,00 (сто пятьдесят 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 водоснабжения и водоотведения, находящиеся в хозяйственном ведении МУП «Брянский городской водоканал», отсутствуют.

Возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения имеется. Место подключения к водопроводу – существующий городской водопровод Д=100мм по ул. Калинина. Место подключения к канализации – существующая канализация Д=150мм по ул. Калинина (четная сторона).

**Электроснабжение.**

Техническая возможность для осуществления технологического присоединения объекта имеется.

При этом осуществление технологического присоединения возможно после выполнения следующих мероприятий:

- строительство низковольтных распределительных сетей.

Для заключения договора об осуществлении технологического присоединения энергопринимающих устройств к электрическим сетям Заказчику необходимо обратиться в филиал ООО «БрянскЭлектро» в г. Брянск по адресу: г. Брянск, ул. Горького, д. 17, с заявкой на технологическое присоединение с приложением необходимого пакета документов в порядке, определенном «Правил

технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации № 861 от 27.12.2004.

В соответствии с п. 17 Правил технологического присоединения размер платы за технологическое присоединение устанавливается уполномоченным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов. В зависимости от максимальной мощности, уровня напряжения и категории надежности, указанных в заявке на технологическое присоединение, размер платы будет рассчитан в соответствии Приказом Управления государственного регулирования тарифов Брянской области действующим на момент обращения с заявкой на технологическое присоединение.

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

**Газификация** объекта капитального строительства возможна при условии следующих требований: от существующего подземного газопровода низкого давления диаметром 89 мм, идущего по ул. Ямская, Советского районе г. Брянска, принадлежащего АО «Газпром газораспределение Брянск».

Плата за присоединение в соответствии с приказом Управления Государственного регулирования тарифов Брянской области от 26.12.2019 № 39/9-г «Об установлении платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям АО «Газпром газораспределение Брянск» и стандартизированных тарифных ставок, определяющих ее величину на 2020 год.

**Тепловые сети** для подключения объекта строительства на данном 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 объекты недвижимости.

Для участия в аукционе претендентами вносится задаток с **05.06.2020 по 01.07.2020**, одновременно, по следующим реквизитам: получатель задатка – Отделение № 1 УФК по Брянской области (ОФК, 01 Управление имущественных и земельных отношений Брянской городской администрации л/с 05273014250), счет № 40302810500013000057 в Отделении Брянск, БИК 041501001, 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: г. Брянск, пр-т Ленина, 24, каб. 4, тел. 64-50-14. Выходные дни - суббота, воскресенье, праздничные дни в соответствии с календарём.

**Прием заявок прекращается - 02 июля 2020 г. в 11 часов 45 минут.**

**День определения участников аукциона – 03 июля 2020 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 троекратного 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: г. Брянск, пр-т Ленина, 24, каб. 4, тел. 64-50-14. Выходные дни - суббота, воскресенье, праздничные дни в соответствии с календарём.

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

\_\_\_\_\_ 2020 г.

Брянская городская администрация в лице начальника управления имущественных и земельных отношений Брянской городской администрации **Перепечко Светланы Анатольевны**, действующей на основании доверенности от 25.11.2019 №1/06-2314и, 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 ежеквартально равными долями не позднее 15 числа последнего месяца квартала.

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. После 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.

## **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. \* Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации: в Едином государственном реестре недвижимости содержатся сведения о части земельного участка площадью 139 кв.м (учетный номер части 1). В границах земельного участка расположен объект системы газораспределения: газопровод высокого давления II категории диаметром 63 мм, идущий к производственному зданию ООО «Прок» по ул. Сталелитейной, д. 5, г. Брянска.

Земельный участок использовать в соответствии с требованиями СП 62.13330.2010 «Газораспределительные системы».

На земельный участок, входящий в охранные зоны газораспределительных сетей, налагаются ограничения (обременения), установленные Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» (для лота № 1).

\* Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации: в Едином государственном реестре недвижимости содержатся сведения о части земельного участка площадью 39 кв.м (учетный номер части 1). В границах земельного участка расположена охранный зона газопровода низкого давления с расположенными на нем газорегуляторными пунктами по ул. Некрасова, пер. Некрасова, ул. Верхняя Лубянка, ул. Садовой, пер. Фокина, ул. Энергетической, ул. Пятницкой, в г. Брянске Брянской области протяженностью 11,1 км, зона с особыми условиями использования территорий.

На земельный участок, входящий в охранные зоны газораспределительных сетей, налагаются ограничения (обременения), установленные Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей». Любые земляные и строительно-монтажные работы, производимые арендатором в охранной зоне газопровода, подлежат обязательному предварительному согласованию с АО «Газпром газораспределение Брянск».

1. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации: земельный участок расположен в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЗРЗ) подзоны ЗРЗ.1, а также в границах территории объекта археологического наследия подзоны ОА.2.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (общий регламент) не допускается:

- строительство и размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывоопасных и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;

- размещение высотных доминант, вносящих диссонанс в объемно-пространственную композицию городских панорам и видов, снижающих композиционную роль исторических градостроительных доминант, ухудшающих условия обзора и характеристики урбанистического фона объектов культурного наследия и памятников природы.

В границах территории подзоны ЗРЗ.1 не допускается:

- размещение объектов капитального строительства, перекрывающих планировочные направления исторических улиц и проездов;

- размещение новых высотных доминант (зданий и сооружений, превышающих силуэтообразующую высоту существующей застройки данной зоны более чем на 1/4).

Согласно схеме масштабнo-типологической застройки (приложение б к проекту зон охраны центральной части Советского района г. Брянска) рамочные параметры застройки на земельном участке составляют:

- максимальная площадь здания – 131 кв.м;

- процент застроенности земельного участка – 15 %;

- высота здания до карниза – 3,9 кв.м, высота здания до конька кровли – 6,4 кв.м.

Для подзоны ОА.2 устанавливаются следующие регламенты:

- любые земляные работы проводятся на основании выдаваемого федеральным органом охраны объектов культурного наследия разрешения (открытого листа);

- по заданию уполномоченного органа охраны объектов культурного наследия специалистами-археологами проводится наблюдение за производством земляных работ с правом приостановления работ в случае обнаружения объекта, который требует подробного изучения;

- в случае обнаружения объектов археологического наследия или объектов, обладающих признаками объектов археологического наследия, пользователи земельных участков обязаны приостановить земляные работы и сообщить об обнаружении в уполномоченный орган охраны объектов культурного наследия.

Земельный участок подлежит использованию с учетом требований, установленных постановлением администрации Брянской области от 30.08.2010 № 884 (для лота № 2).

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

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Наименование: **Брянская городская администрация**

**241050, г. Брянск, Советский район, пр-кт Ленина,**

Адрес: **35**

ИНН/КПП: **3201001909/325701001**

**40204810400000100391 ГРКЦ ГУ Банка России по  
Брянской области г. Брянска**

р/с:

л/с: **03814814240 в ГО УФК по Брянской области**

БИК: **041501001**

**1023202743574, 27.06.2010, Межрайонная инспекция  
Федеральной налоговой службы №10 по Брянской  
области**

ОГРН:

**в лице начальника управления имущественных и  
земельных отношений Брянской городской  
администрации, действующей на основании  
доверенности от 25.11.2019 №1/06-2314и**

/С. А. Перепечко/

(подпись)

(ф.и.о.)

**М.П.**

АРЕНДАТОР:

Наименование: \_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

Документ: \_\_\_\_\_

Выдан: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (ф.и.о.)

**М.П.**

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

Дата проведения аукциона « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 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](http://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. \_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 года.

Регистрационный номер заявки: № \_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица организатора аукциона \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_