

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка.

Аукцион проводится в случае, предусмотренном п. 7 ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ). Участниками аукциона могут являться только граждане.

Организатор аукциона (далее – Организатор) (уполномоченный орган по распоряжению земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности): Управление имущественных и земельных отношений Брянской городской администрации. Юридический адрес Организатора: 241002, г. Брянск, пр-т Ленина, д. 35, телефон приемной: +7 (4832) 66-38-91, e-mail: pro32e@yandex.ru.

Уполномоченный орган, принявший решение о проведении электронного аукциона: Брянская городская администрация.

Оператор электронной площадки (далее – Оператор): Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка» (АО «ЕЭТП»). Юридический адрес Оператора: 115114, г. Москва, ул. Кожевническая, д. 14, стр. 5, официальный сайт: www.roseltorg.ru/.

Настоящее извещение размещено на официальном сайте в сети Интернет www.bga32.ru/, на сайте Оператора АО «ЕЭТП» www.roseltorg.ru/, а также на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети Интернет www.torgi.gov.ru/new (ГИС Торги).

Предмет электронного аукциона – право на заключение договора аренды земельного участка.

1. Сведения о земельном участке.

Земельный участок из категории земель – земли населенных пунктов.

Государственная собственность на земельный участок не разграничена.

Сведения о границах земельного участка, основных характеристиках определены в Едином государственном реестре недвижимости.

Осмотр земельного участка на местности проводится претендентами самостоятельно.

Адрес земельного участка: Российская Федерация, Брянская область, городской округ город Брянск, город Брянск, улица Прохладная.

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», выданы Управлением по строительству и развитию территории города Брянска.

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
|-------|------------------------|------------------------|--------------------|-------------------|
|-------|------------------------|------------------------|--------------------|-------------------|

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|---|---|--|-----------------------------|------|
| <p>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</p> | | | | |
| 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 |
| 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 | |
| | 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 | % |
| <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации</p> | | | | |
| 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 |
| | Минимальные расстояния от окон жилых помещений дома | | 10 | м |

| | | | |
|-----|---|------|---|
| 6. | до сарая для скота и птицы | | |
| 7. | Минимальные расстояния от границ соседнего придомового (приквартирного) участка до прочих построек (бани, гаража, и др.) | 1 | м |
| 8. | Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка для индивидуальных жилых домов | 0,67 | |
| 9. | Максимальная высота ограждения приусадебного участка между смежными земельными участками (устанавливается сетчатое или решетчатое высотой) | 1,6 | м |
| 10. | Максимальная высота ограждения со стороны улицы устанавливается по типовым проектам | 2 | м |
| 11. | Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до основных строений (жилых домов и объектов иного назначения, предусмотренных основными видами разрешенного использования) | 3 | 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.

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.

Размещение объектов и помещений общественного назначения, предназначенных для обслуживания населения, должно осуществляться на земельных участках, примыкающих к улицам населенного пункта.

В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения в помещения общественного назначения, а также на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

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».

Реквизиты решения о проведении электронного аукциона: постановление Брянской городской администрации от 19.12.2024 № 5165-п.

Площадь земельного участка: 1338 кв. м.

Кадастровый номер: 32:28:0011471:804.

Начальная цена предмета аукциона: 642 000,00 (шестьсот сорок две тысячи рублей 00 копеек).

Шаг аукциона: 19 260,00 (девятнадцать тысяч двести шестьдесят рублей 00 копеек).

Задаток: 577 000,00 (пятьсот семьдесят семь тысяч рублей 00 копеек).

Срок аренды: 20 лет.

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

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

Ближайшая точка подключения к городским сетям водоснабжения – существующий водопровод Д-100мм по ул. Турбинной (ориентировочная протяженность 320 метров). Ближайшая точка подключения к частным сетям водоснабжения – водопровод Д-100мм по ул. Тихой.

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», правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения и (или) водоотведения, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 2130 от 30.11.2021, 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 объекта к электрическим сетям имеется.

При этом осуществление технологического присоединения возможно выполнить от ТП-3321 (ПС Камвольный).

Для заключения договора об осуществлении технологического присоединения энергопринимающих устройств к электрическим сетям ООО «БрянскЭлектро» Заказчику необходимо обратиться адрес Общества или посредством личного кабинета 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).

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 резервирование мощности для электроснабжения объекта (до момента заключения договора технологического присоединения и получения технических условий).

Газификация объекта капитального строительства возможна к действующей газораспределительной сети.

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

2. Сроки, время, место подачи заявок и проведения аукциона в электронной форме.

Место подачи заявок и место проведения аукциона: специализированная электронная площадка АО «ЕЭТП» (www.roseltorg.ru/).

Дата и время проведения аукциона: 03.02.2025 в 09:00.

Начало приема заявок на участие в аукционе: 27.12.2024 в 09:00.

Окончание приема заявок на участие в аукционе: 29.01.2025 в 09:00.

Дата рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе и определение участников аукциона: 30.01.2025.

3. Общие положения.

3.1. Условия участия в аукционе в электронной форме.

Для участия в электронном аукционе Заявитель обязан осуществить следующие действия:

- подать заявку на участие в электронном аукционе в установленном настоящем Извещением порядке по установленной Организатором форме (Приложение № 1);
- внести задаток в установленном настоящем Извещением порядке.

Для обеспечения доступа к подаче заявки и дальнейшей процедуре электронного аукциона Заявителю необходимо пройти процедуру регистрации на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети Интернет www.torgi.gov.ru/new (далее - Официальный сайт ГИС Торги).

Регистрация на Официальном сайте ГИС Торги осуществляется без взимания платы в соответствии с инструкцией по регистрации физических лиц либо инструкцией по регистрации для юридических лиц и индивидуальных

предпринимателей, размещенной на Официальном сайте ГИС Торги. После регистрации пользователь автоматически получает доступ к участию в торгах на специализированных электронных площадках, перечень операторов которых утвержден распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р, без прохождения дополнительных проверок и направления документов.

Для регистрации на Официальном сайте ГИС Торги потребуется:

- получение усиленной квалифицированной электронной подписи в удостоверяющем центре, аккредитованном Министерством цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации. В случае если у пользователя имеется действующая усиленная квалифицированная электронная подпись, повторное получение не требуется;
- подтвержденная учетная запись в Единой системе идентификации и аутентификации на сайте <https://esia.gosuslugi.ru/login/> (далее - ЕСИА), квалифицированная электронная подпись;
- пройти авторизацию на Официальном сайте ГИС Торги при помощи учетной записи ЕСИА;
- заполнить заявление на регистрацию и при необходимости приложить документы;
- подписать заявление на регистрацию квалифицированной электронной подписью.

3.2. Документы, представляемые Заявителем для участия в электронном аукционе.

1. Заявка на участие в аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (Приложение № 1).
2. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан).
3. Документы, подтверждающие внесение задатка (при подаче Заявителем заявки, информация о внесении Заявителем задатка формируется Оператором и направляется Организатору).

3.3. Порядок приема заявок.

Подача заявки на участие в электронном аукционе осуществляется Заявителем из Личного кабинета на Электронной площадке.

Заявки подаются на Электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в настоящем Извещении.

Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется Оператору в форме электронного документа с приложением документов, представляемых Заявителем для участия в электронном аукционе.

Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью Заявителя.

При приеме заявок от Заявителей Оператор обеспечивает регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок.

В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор сообщает Заявителю о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

Один Заявитель имеет право подать только одну заявку.

Заявитель вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на Электронную площадку.

В случае отзыва Заявителем заявки уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в Личный кабинет Организатора, о чем Заявителю направляется соответствующее уведомление.

Заявка на участие в электронном аукционе отклоняется Оператором Электронной площадки:

- в случае если заявка не подписана усиленной квалифицированной электронной подписью или подписана усиленной квалифицированной электронной подписью лица, не имеющего соответствующих полномочий;
- в случае если заявка направлена после окончания срока подачи заявок.

3.4. Плата Оператору за участие в электронном аукционе (гарантийное обеспечение оплаты услуг Оператора).

Плата Оператору за участие в электронном аукционе (гарантийное обеспечение оплаты услуг Оператора), взимаемая с лица, признанного победителем электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с п. 13, п. 14, п. 20 и п. 25 статьи 39.12 ЗК РФ заключается договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определена в порядке и в размере, установленными Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.05.2018 № 564 «О взимании операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок платы при проведении электронной процедуры, закрытой электронной процедуры и установлении ее предельных размеров» и Регламентом Электронной площадки Оператора.

3.5. Порядок перечисления задатка для участия в электронном аукционе.

Для участия в электронном аукционе Заявителем вносится задаток. Платежи по перечислению задатка для участия в электронном аукционе и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом Электронной площадки Оператора.

Реквизиты для пополнения Лицевого счета:

Расчетный счет: 40702810510050001273

Корреспондентский счет: 30101810145250000411

БИК: 044525411

ИНН: 7707704692

КПП: 772501001

Наименование банка: Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве.

Наименование получателя: АО «Единая электронная торговая площадка»

Назначение платежа: Перечисление денежных средств оператору электронной торговой площадки для проведения операций по организации процедур и обеспечению участия в них, лицевой счет № [номер лицевого счета].

Задаток должен поступить на указанный счет на дату рассмотрения заявок.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Поступивший от Заявителя задаток подлежит возврату 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 Заявителем, не признанным участниками аукциона;
- со дня оформления протокола о результатах аукциона участникам аукциона, не ставшим победителем;
- со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона.

Задаток, внесенный Заявителем, признанным победителем электронного аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды заключается в соответствии с п. 13, п. 14 или п. 20 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), засчитывается в счет арендной платы за земельный участок. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном ст. 39.12 ЗК РФ порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

3.6. Порядок рассмотрения заявок.

В день определения участников аукциона, указанный в настоящем Извещении, Оператор через Личный кабинет Организатора обеспечивает доступ Организатора к поданным Заявителями заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

Организатор ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о Заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о Заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем.

Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания Организатором протокола рассмотрения заявок.

Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью Организатора, и размещается на Электронной площадке Оператора не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола. Данный протокол после размещения на Электронной площадке Оператора в автоматическом режиме направляется Оператором для размещения на Официальном сайте ГИС Торги.

Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и Заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, Оператор направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе.

Заявитель не допускается к участию в электронном аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в электронном аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе;

3) подача заявки на участие в электронном аукционе лицом, которое в соответствии с ЗК РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного электронного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о Заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном ст. 39.12 ЗК РФ реестре недобросовестных участников аукциона.

3.7. Порядок проведения электронного аукциона.

Электронный аукцион проводится на Электронной площадке ее Оператором.

Проведение электронного аукциона обеспечивается Оператором в соответствии с Регламентом Электронной площадки.

Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет десять минут. При поступлении предложения участника электронного аукциона о повышении цены предмета аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до десяти минут. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, электронный аукцион завершается.

Протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью Оператором и размещается им на Электронной площадке Оператора в течение одного часа после окончания электронного аукциона. В протоколе проведения электронного аукциона указываются адрес Электронной площадки, дата, время начала и окончания электронного аукциона, начальная цена предмета аукциона в день проведения электронного аукциона, все максимальные предложения каждого участника о цене предмета аукциона. На основании данного протокола Организатор в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью Организатора, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на Электронной площадке Оператора. Протокол о результатах электронного аукциона после его размещения на Электронной площадке Оператора в автоматическом режиме направляется Оператором для размещения на Официальном сайте ГИС Торги.

По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на Официальном сайте ГИС Торги.

Организатор обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного п. 11 ст. 39.13 ЗК РФ, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с п. 13, п. 14, п. 20 и п. 25 статьи 39.12 ЗК РФ заключается договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, подписанный проект договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности.

По результатам проведения электронного аукциона договор аренды земельного

участка, находящегося в государственной собственности, заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

Если договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта договора аренды не был им подписан, Организатор предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка этот участник не представил Организатору подписанный им договор, Организатор вправе объявить о проведении повторного электронного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с ЗК РФ.

Оплата ежегодной арендной платы земельного участка, определенной на электронном аукционе, осуществляется по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Брянской области (управление имущественных и земельных отношений Брянской городской администрации л/с 04273014250), единый казначейский счет № 40102810245370000019 Отделение Брянск Банка России//УФК по Брянской области г. Брянск, счет получателя: 03100643000000012700, БИК 011501101, ИНН - 3250512568 КПП – 325701001, КБК - 01511105012040000120 «Арендная плата за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена», ОКТМО – 15701000, назначение платежа – Договор аренды от дд.мм.гг №, ФИО.

Организатор вправе отказаться от проведения электронного 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 в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, не нашедшие отражения в настоящем Извещении, регулируются в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ

г. Брянск

_____ 2025 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 электронного 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 электронного 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 электронного 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 беспорочном 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 электронном 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 на основании протокола о результатах электронного аукциона, 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. 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.

8.7. Настоящий договор заключен в форме электронного документа, подписанного обеими сторонами электронной цифровой подписью, и хранится в базе данных электронной торговой площадки. Договор на бумажном носителе в письменной форме 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
в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка
(заполняется претендентом (его полномочным представителем))

Дата проведения аукциона « ____ » _____ **202** ____ г.



Претендент (физическое лицо/индивидуальный предприниматель)

.....
(Ф.И.О. полностью)

ИНН/ОГРНИП.....

Документ, удостоверяющий личность (паспорт) серия№

кем выдан..... дата выдачи «.....» 20...г.

Место жительства (адрес постоянной регистрации).....

Контактный телефон: Адрес электронной почты:

Представитель Претендента на участие в аукционе (при наличии)

Представитель Претендента (физическое лицо /индивидуальный предприниматель)

.....
(Ф.И.О. полностью)

Действует на основании доверенности от «....».....20....г., зарегистрированной в реестре за №

ИНН/ОГРНИП.....

Документ, удостоверяющий личность (паспорт) серия№

кем выдан..... дата выдачи «....» 20...г.

Контактный телефон: Адрес электронной почты:

Представитель Претендента (юридическое лицо)

.....
(наименование с указанием организационно-правовой формы)

в лице

(наименование должности, Ф.И.О. уполномоченного лица полностью)

Руководитель

(Ф.И.О. полностью, должность)

Действует на основании доверенности от «....».....20....г., №

Контактный телефон: Адрес электронной почты:

Принимаю решение об участии в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: _____,
кадастровый № _____, площадью _____ кв.м., разрешенное использование –

_____ (далее – земельный участок).

Обязуюсь:

1. Предоставить полный пакет документов в соответствии с перечнем, содержащимся в информационном сообщении о проведении аукциона в электронной форме.

2. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, а так же порядок проведения аукциона, установленный Земельным кодексом Российской Федерации и Регламентом Электронной площадки.

3. В случае признания победителем аукциона в электронной форме заключить с Организатором договор аренды в сроки, определенные Земельным кодексом Российской Федерации, принять земельный участок по акту приема-передачи, выполнить предусмотренные договором аренды условия и уплатить Организатору ежегодную арендную плату за земельный участок, определенную по итогам электронного аукциона.

Возврат задатка производить по следующим банковским реквизитам счета:

Согласие на обработку персональных данных

Я,

(фамилия, имя, отчество)

Документ, удостоверяющий личность:

выдан

(вид, серия, номер документа, удостоверяющего личность, дата выдачи указанного документа и сведения о выдавшем его органе)

проживающий (ая) по адресу:

в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» своей волей и в своем интересе выражаю Управлению имущественных и земельных отношений Брянской городской администрации, адрес местонахождения: 241002, г. Брянск, Советский район, пр-т Ленина, д. 35, согласие на обработку своих персональных данных, в целях связанных с предоставлением муниципальной услуги «Предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена, или из муниципальной собственности, на территории города Брянска на торгах», а также в целях принятия по данному вопросу решений или совершения иных действий, порождающих юридические последствия, и распространяется на следующую информацию: мои фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность, и содержащуюся в нем фотографию, адрес места жительства и места пребывания, номера контактных телефонов, адрес электронной почты и иная контактная информация (далее - «персональные данные»). Обработка моих персональных данных может включать в себя: сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение. Обработка моих персональных данных может производиться с использованием средств автоматизации или без использования таких средств, в целях исполнения законов и иных нормативно-правовых актов.

Настоящее согласие вступает в силу со дня подписания и является неотъемлемой частью заявки на участие в торгах, действует в течение пяти лет, и может быть отозвано путем направления мною в Управление имущественных и земельных отношений Брянской городской администрации соответствующего письменного заявления в произвольной форме.