УТВЕРЖДЕНО

постановлением Администрации

города Переславля – Залесского

от 22.01.2024 № ПОС.03-91/24\_\_

**Извещение**

**о проведении аукциона в электронной форме**

**на право заключения договоров аренды земельных участков**

**1. Организатор аукциона, уполномоченный орган по организации и проведению аукциона в электронной форме (далее – Организатор аукциона):**

**Управление муниципальной собственности Администрации города Переславля-Залесского** (далее - УМС)

Адрес: 152020 Ярославская область, г. Переславль-Залесский, ул. Комсомольская, д.5

Телефон: (48535) 3-26-07; 3-54-22

Адрес электронной почты: 31000ums@mail.ru

В соответствии с соглашением о взаимодействии департамента государственного заказа Ярославской области и Администрации города Переславля-Залесского Ярославской области при проведении торгов по продаже и предоставлению прав в отношении недвижимого имущества, продаже движимого имущества, продаже и предоставлению прав в отношении земельных участков и иных конкурентных процедур от 22.06.2023, **часть полномочий Организатора аукциона передается министерству конкурентной политики Ярославской области** (далее – Министерство), адрес местонахождения: 150030, г. Ярославль, ул. Ползунова, д.15, контактный телефон: (4852) 78-62-62, электронный адрес: mkp@yarregion.ru.

**2. Основание проведения аукциона и реквизиты решения о проведении аукциона**:

постановление Администрации города Переславля-Залесского от 22.01.2024 № ПОС.03-91/24 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков».

Форма торгов: открытая.

Участники аукциона: только граждане.

**3. Оператор электронной площадки:**

**Наименование**: Акционерное общество «Российский аукционный дом» (АО «РАД»)

**Место нахождения**: 190031, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5 лит. В

**Обособленное подразделение г. Ярославль:** 150000, г. Ярославль, ул. Депутатская, д. 3, 2 этаж

**Адрес сайта:** https://lot-online.ru/

**Адрес электронной почты:** support@lot-online.ru

**Телефон:** 8-800-777-57-57

**4. Информационное обеспечение аукциона:**

4.1. Извещение о проведении аукциона (далее по тексту - Извещение) размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: <http://torgi.gov.ru/new/> (далее - Официальный сайт торгов), на электронной площадке <https://lot-online.ru>, официальном сайте органов местного самоуправления города Переславля-Залесского <https://admpereslavl.ru> в разделе «экономика/аукционы».

4.2. Осмотр земельных участков производится самостоятельно.

**5. Предмет аукциона**: право заключения договоров аренды земельных участков категории земель населенных пунктов с разрешенным использованием – для индивидуального жилищного строительства.

**Срок аренды** – 20 лет.

**Лот № 1:**

**Адрес земельного участка:** земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, городской округ город Переславль-Залесский, город Переславль-Залесский, улица Победы, участок 227

**Кадастровый номер земельного участка: 76:18:010626:545**

**Площадь земельного участка: 720 кв. м**

**Категория земель:** земли населенных пунктов

**Территориальная зона: Ж**-1. «Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах города»

**Разрешенное использование земельного участка:** для индивидуального жилищного строительства.

**Сведения о правах на земельный участок** (на основании выписки из ЕГРН): земельный участок относится к землям, государственная собственность на которые не разграничена

**Обременения земельного участка:** земельный участок не обременен правами третьих лиц, в залоге, в споре и под арестом не состоит

**Сведения об ограничениях прав на использование земельного участка, об обременениях земельного участка, особых условиях использования территории:**

- Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – охранная зона национального парка «Плещеево озеро» (постановление Губернатора Ярославской области от 14.08.2002 № 551 «О создании охранной зоны национального парка «Плещеево озеро»).

В соответствии с пунктом 4 статьи 15 Федерального закона от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» с федеральными органами исполнительной власти, в ведении которых находятся национальные парки (Минприроды России), согласовываются вопросы социально-экономической деятельности хозяйствующих субъектов на территориях соответствующих национальных парков и их охранных зон. Виды социально-экономической деятельности, подлежащие согласованию с Минприроды России и правила их согласования утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 02.06.2022 № 1018 «О видах социально-экономической деятельности хозяйствующих субъектов на территориях национальных парков и их охранных зон, подлежащих согласованию с федеральными органами исполнительной власти, в ведении которых находятся национальные парки».

При осуществлении на земельном участке изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, в соответствии со статьями 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), подпунктом д) пункта 11.1, пунктом 11.3 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, необходимо провести государственную историко-культурную экспертизу земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном статьей 45.1 Федерального закона.

Допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование ВРИ | Для индивидуального жилищного строительства |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 40% - для размещения индивидуального жилого дома20% - для размещения индивидуального гаража, хозяйственной постройки |
| Предельное количество надземных этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | 3 эт. (10 м.) - для размещения индивидуального жилого дома1 эт. (4 м.) - для размещения индивидуального гаража, хозяйственной постройки |
| Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 м. - для размещения индивидуального жилого дома1 м. - для размещения индивидуального гаража, хозяйственной постройки |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | min 400 кв.м.max 1500 кв.м. |

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

Возможность подключения к сетям водоснабжения: отсутствует (согласно техническим условиям на возможность подключения к сетям, выданным ООО «Городские коммунальные сети» от 15.12.2023 № 202).

Возможность подключения к сетям водоотведения: имеется (согласно техническим условиям на возможность подключения к сетям, выданным ООО «Городские коммунальные сети» от 15.12.2023 № 202).

Возможность подключения к сетям теплоснабжения: отсутствует (согласно техническим условиям на возможность подключения к сетям, выданным ООО «Городские коммунальные сети» от 15.12.2023 № 202).

Возможность подключения к сетям газоснабжения: имеется (согласно письму АО «Газпром газораспределение Ярославль» от 27.12.2023 № 11-02-11-02/5950). Подключение возможно к действующему подземному газопроводу низкого давления диаметром 63 мм на ул. Победы (собственник газопровода – АО «Газпром Газораспределение Ярославль»). Ориентировочная протяженность (по прямой) от ближайшей точки подключения составляет около 330 м. Подключение от данного газопровода возможно в соответствии с Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 № 1547.

Возможность подключения к сетям связи: имеется (согласно письму ПАО «Ростелеком» от 20.12.2023 № 0318/05/1/23). Для подключения к сетям связи необходимо заключить соглашение с Филиалом в Ярославской и Костромской областях ПАО «Ростелеком» на строительство линии связи и получить технические условия на подключение к сетям связи.

**Начальная цена предмета аукциона** устанавливается в размере ежегодной арендной платы, определенной в размере 3 % кадастровой стоимости земельного участка, и составляет **13 975,63 (Тринадцать тысяч девятьсот семьдесят пять) рублей 63 копейки в год,** НДС не облагается.

**Шаг аукциона** устанавливается в размере 3% от начальной цены предмета аукциона и составляет **419,26 (Четыреста девятнадцать) рублей 26 копеек**.

**Размер задатка для участия в аукционе** (100% от начальной цены предмета аукциона): **13 975,63 (Тринадцать тысяч девятьсот семьдесят пять) рублей 63 копейки.**

**Лот № 2:**

**Адрес земельного участка:** Ярославская обл., г. Переславль-Залесский, пер. Усадебный, уч. 2а

**Кадастровый номер земельного участка: 76:18:011101:228**

**Площадь земельного участка: 1500 кв. м**

**Категория земель:** земли населенных пунктов

**Территориальная зона: Ж**-1. «Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах города»

**Разрешенное использование земельного участка:** для индивидуального жилищного строительства.

**Сведения о правах на земельный участок** (на основании выписки из ЕГРН): земельный участок относится к землям, государственная собственность на которые не разграничена

**Обременения земельного участка:** земельный участок не обременен правами третьих лиц, в залоге, в споре и под арестом не состоит

**Сведения об ограничениях прав на использование земельного участка, об обременениях земельного участка, особых условиях использования территории:**

- Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – охранная зона национального парка «Плещеево озеро» (постановление Губернатора Ярославской области от 14.08.2002 № 551 «О создании охранной зоны национального парка «Плещеево озеро»).

В соответствии с пунктом 4 статьи 15 Федерального закона от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» с федеральными органами исполнительной власти, в ведении которых находятся национальные парки (Минприроды России), согласовываются вопросы социально-экономической деятельности хозяйствующих субъектов на территориях соответствующих национальных парков и их охранных зон. Виды социально-экономической деятельности, подлежащие согласованию с Минприроды России и правила их согласования утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 02.06.2022 № 1018 «О видах социально-экономической деятельности хозяйствующих субъектов на территориях национальных парков и их охранных зон, подлежащих согласованию с федеральными органами исполнительной власти, в ведении которых находятся национальные парки».

При осуществлении на земельном участке изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, в соответствии со статьями 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), подпунктом д) пункта 11.1, пунктом 11.3 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, необходимо провести государственную историко-культурную экспертизу земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном статьей 45.1 Федерального закона.

Допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование ВРИ | Для индивидуального жилищного строительства |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 40% - для размещения индивидуального жилого дома20% - для размещения индивидуального гаража, хозяйственной постройки |
| Предельное количество надземных этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | 3 эт. (10 м.) - для размещения индивидуального жилого дома1 эт. (4 м.) - для размещения индивидуального гаража, хозяйственной постройки |
| Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 м. - для размещения индивидуального жилого дома1 м. - для размещения индивидуального гаража, хозяйственной постройки |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | min 400 кв.м.max 1500 кв.м. |

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

Возможность подключения к сетям водоснабжения: имеется (согласно техническим условиям на возможность подключения к сетям, выданным ООО «Городские коммунальные сети» от 26.12.2023 № 208).

Возможность подключения к сетям водоотведения: имеется (согласно техническим условиям на возможность подключения к сетям, выданным ООО «Городские коммунальные сети» от 26.12.2023 № 208).

Возможность подключения к сетям теплоснабжения: отсутствует (согласно техническим условиям на возможность подключения к сетям, выданным ООО «Городские коммунальные сети» от 26.12.2023 № 208).

Возможность подключения к сетям газоснабжения: имеется (согласно письму АО «Газпром газораспределение Ярославль» от 27.12.2023 № 11-02-11-02/5948). Подключение возможно к действующему подземному газопроводу низкого давления диаметром 63 мм по пер. Усадебному (собственник газопровода – АО «Газпром Газораспределение Ярославль»). Ориентировочная протяженность (по прямой) от ближайшей точки подключения составляет около 10 м. Подключение от данного газопровода возможно в соответствии с Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 № 1547.

Возможность подключения к сетям связи: имеется (согласно письму ПАО «Ростелеком» от 30.12.2023 № 0318/05/1/23). Для подключения к сетям связи необходимо заключить соглашение с Филиалом в Ярославской и Костромской областях ПАО «Ростелеком» на строительство линии связи и получить технические условия на подключение к сетям связи.

**Начальная цена предмета аукциона** устанавливается в размере ежегодной арендной платы, определенной в размере 1,5 % кадастровой стоимости земельного участка, и составляет **10 439,1 (Десять тысяч четыреста тридцать девять) рублей 10 копеек в год,** НДС не облагается.

**Шаг аукциона** устанавливается в размере 3% от начальной цены предмета аукциона и составляет **313,17 (Триста тринадцать) рублей 17 копеек**.

**Размер задатка для участия в аукционе** (100% от начальной цены предмета аукциона): **10 439,1 (Десять тысяч четыреста тридцать девять) рублей 10 копеек.**

**Лот № 3:**

**Адрес земельного участка:** Ярославская область, г. Переславль-Залесский, ул. Борисоглебская, уч. 4

**Кадастровый номер земельного участка: 76:18:010106:237**

**Площадь земельного участка: 864 кв. м**

**Категория земель:** земли населенных пунктов

**Территориальная зона: Ж**-1. «Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах города»

**Разрешенное использование земельного участка:** для индивидуального жилищного строительства.

**Сведения о правах на земельный участок** (на основании выписки из ЕГРН): земельный участок относится к землям, государственная собственность на которые не разграничена

**Обременения земельного участка:** земельный участок не обременен правами третьих лиц, в залоге, в споре и под арестом не состоит

**Сведения об ограничениях прав на использование земельного участка, об обременениях земельного участка, особых условиях использования территории:**

- Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – охранная зона национального парка «Плещеево озеро» (постановление Губернатора Ярославской области от 14.08.2002 № 551 «О создании охранной зоны национального парка «Плещеево озеро»).

В соответствии с пунктом 4 статьи 15 Федерального закона от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» с федеральными органами исполнительной власти, в ведении которых находятся национальные парки (Минприроды России), согласовываются вопросы социально-экономической деятельности хозяйствующих субъектов на территориях соответствующих национальных парков и их охранных зон. Виды социально-экономической деятельности, подлежащие согласованию с Минприроды России и правила их согласования утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 02.06.2022 № 1018 «О видах социально-экономической деятельности хозяйствующих субъектов на территориях национальных парков и их охранных зон, подлежащих согласованию с федеральными органами исполнительной власти, в ведении которых находятся национальные парки».

- Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – зона малоэтажной застройки, с ограничением высоты до 10 метров (Решение исполнительного комитета Ярославского областного совета народных депутатов от 17.02.1978 № 116 «Об утверждении генерального плана и проекта охранных территорий памятников истории и культуры города Переславля-Залесского»).

- Земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории – второго и третьего поясов зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Переславля-Залесского, установленной постановлением мэра г. Переславля-Залесского № 151 от 14.02.2002 «Об установлении зоны санитарной охраны (ЗСО) – источника водоснабжения г. Переславля-Залесского».

При осуществлении на земельном участке изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, в соответствии со статьями 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), подпунктом д) пункта 11.1, пунктом 11.3 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, необходимо провести государственную историко-культурную экспертизу земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном статьей 45.1 Федерального закона.

Допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование ВРИ | Для индивидуального жилищного строительства |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 40% - для размещения индивидуального жилого дома20% - для размещения индивидуального гаража, хозяйственной постройки |
| Предельное количество надземных этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | 3 эт. (10 м.) - для размещения индивидуального жилого дома1 эт. (4 м.) - для размещения индивидуального гаража, хозяйственной постройки |
| Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 м. - для размещения индивидуального жилого дома1 м. - для размещения индивидуального гаража, хозяйственной постройки |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | min 400 кв.м.max 1500 кв.м. |

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

Возможность подключения к сетям водоснабжения: имеется (согласно техническим условиям на возможность подключения к сетям, выданным ООО «Городские коммунальные сети» от 03.11.2023 № 189).

Возможность подключения к сетям водоотведения: имеется (согласно техническим условиям на возможность подключения к сетям, выданным ООО «Городские коммунальные сети» от 03.11.2023 № 189).

Возможность подключения к сетям теплоснабжения: отсутствует (согласно техническим условиям на возможность подключения к сетям, выданным ООО «Городские коммунальные сети» от 03.11.2023 № 189).

Возможность подключения к сетям газоснабжения: имеется (согласно письму АО «Газпром газораспределение Ярославль» от 27.12.2023 № 11-02-11-02/5946). Подключение возможно к действующему подземному газопроводу низкого давления диаметром 63 мм на ул. Борисоглебской (собственник газопровода – АО «Газпром Газораспределение Ярославль»). Ориентировочная протяженность (по прямой) от ближайшей точки подключения составляет около 80 м. Подключение от данного газопровода возможно в соответствии с Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 № 1547.

Возможность подключения к сетям связи: имеется (согласно письму ПАО «Ростелеком» от 07.11.2023 № 0318/05/1/23). Для подключения к сетям связи необходимо заключить соглашение с Филиалом в Ярославской и Костромской областях ПАО «Ростелеком» на строительство линии связи и получить технические условия на подключение к сетям связи.

**Начальная цена предмета аукциона** устанавливается в размере ежегодной арендной платы, определенной в размере 1,5 % кадастровой стоимости земельного участка, и составляет **15 089,46 (Пятнадцать тысяч восемьдесят девять) рублей 46 копеек в год,** НДС не облагается.

**Шаг аукциона** устанавливается в размере 3% от начальной цены предмета аукциона и составляет **452,68 (Четыреста пятьдесят два) рубля 68 копеек**.

**Размер задатка для участия в аукционе** (100% от начальной цены предмета аукциона): **15 089,46 (Пятнадцать тысяч восемьдесят девять) рублей 46 копеек.**

**Лот № 4:**

**Адрес земельного участка:** Ярославская область, городской округ город Переславль-Залесский, город Переславль-Залесский, улица Найдышева

**Кадастровый номер земельного участка: 76:18:010170:384**

**Площадь земельного участка: 1300 кв. м**

**Категория земель:** земли населенных пунктов

**Территориальная зона: Ж**-1. «Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах города»

**Разрешенное использование земельного участка:** для индивидуального жилищного строительства.

**Сведения о правах на земельный участок** (на основании выписки из ЕГРН): земельный участок относится к землям, государственная собственность на которые не разграничена

**Обременения земельного участка:** земельный участок не обременен правами третьих лиц, в залоге, в споре и под арестом не состоит

**Сведения об ограничениях прав на использование земельного участка, об обременениях земельного участка, особых условиях использования территории:**

- Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – охранная зона национального парка «Плещеево озеро» (постановление Губернатора Ярославской области от 14.08.2002 № 551 «О создании охранной зоны национального парка «Плещеево озеро»).

В соответствии с пунктом 4 статьи 15 Федерального закона от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» с федеральными органами исполнительной власти, в ведении которых находятся национальные парки (Минприроды России), согласовываются вопросы социально-экономической деятельности хозяйствующих субъектов на территориях соответствующих национальных парков и их охранных зон. Виды социально-экономической деятельности, подлежащие согласованию с Минприроды России и правила их согласования утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 02.06.2022 № 1018 «О видах социально-экономической деятельности хозяйствующих субъектов на территориях национальных парков и их охранных зон, подлежащих согласованию с федеральными органами исполнительной власти, в ведении которых находятся национальные парки».

- Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – зона малоэтажной застройки, с ограничением высоты до 10 метров (Решение исполнительного комитета Ярославского областного совета народных депутатов от 17.02.1978 № 116 «Об утверждении генерального плана и проекта охранных территорий памятников истории и культуры города Переславля-Залесского»).

- Земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории – второго и третьего поясов зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Переславля-Залесского, установленной постановлением мэра г. Переславля-Залесского № 151 от 14.02.2002 «Об установлении зоны санитарной охраны (ЗСО) – источника водоснабжения г. Переславля-Залесского».

- Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – зона санитарной охраны (санитарно-защитная полоса) водовода (СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений; СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»).

- Земельный участок находится в зоне умеренного подтопления территорий (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 до 2,0 м). При осуществлении хозяйственной деятельности в границах зон затопления, подтопления следует принимать меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в соответствии с положениями статьи 67.1 Водного кодекса РФ: необходимо предусмотреть инженерную защиту территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания и другого негативного воздействия вод. В границах зон затопления, подтопления в соответствии
с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещается строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод.

При осуществлении на земельном участке изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, в соответствии со статьями 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), подпунктом д) пункта 11.1, пунктом 11.3 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, необходимо провести государственную историко-культурную экспертизу земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном статьей 45.1 Федерального закона.

Допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование ВРИ | Для индивидуального жилищного строительства |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 40% - для размещения индивидуального жилого дома20% - для размещения индивидуального гаража, хозяйственной постройки |
| Предельное количество надземных этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | 3 эт. (10 м.) - для размещения индивидуального жилого дома1 эт. (4 м.) - для размещения индивидуального гаража, хозяйственной постройки |
| Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 м. - для размещения индивидуального жилого дома1 м. - для размещения индивидуального гаража, хозяйственной постройки |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | min 400 кв.м.max 1500 кв.м. |

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

Возможность подключения к сетям водоснабжения: имеется (согласно техническим условиям на возможность подключения к сетям, выданным ООО «Городские коммунальные сети» от 22.09.2023 № 148).

Возможность подключения к сетям водоотведения: отсутствует (согласно техническим условиям на возможность подключения к сетям, выданным ООО «Городские коммунальные сети» от 22.09.2023 № 148).

Возможность подключения к сетям теплоснабжения: отсутствует (согласно техническим условиям на возможность подключения к сетям, выданным ООО «Городские коммунальные сети» от 22.09.2023 № 148).

Возможность подключения к сетям газоснабжения: имеется (согласно письму АО «Газпром газораспределение Ярославль» от 29.09.2023 № 11-02-11-02/4498). Подключение возможно к действующему подземному газопроводу низкого давления диаметром 63 мм (собственник – городской округ город Переславль-Залесский). Ориентировочная протяженность (по прямой) от ближайшей точки подключения составляет около 65 м. Подключение от данного газопровода возможно в соответствии с Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 № 1547.

Возможность подключения к сетям связи: имеется (согласно письму ПАО «Ростелеком» от 25.09.2023 № 0318/05/4/23). Для подключения к сетям связи необходимо заключить соглашение с Филиалом в Ярославской и Костромской областях ПАО «Ростелеком» на строительство линии связи и получить технические условия на подключение к сетям связи.

**Начальная цена предмета аукциона** устанавливается в размере ежегодной арендной платы, определенной в размере 1,5 % кадастровой стоимости земельного участка, и составляет **23 629,71 (Двадцать три тысячи шестьсот двадцать девять) рублей 71 копейка в год,** НДС не облагается.

**Шаг аукциона** устанавливается в размере 3% от начальной цены предмета аукциона и составляет **708,89 (Семьсот восемь) рублей 89 копеек**.

**Размер задатка для участия в аукционе** (100% от начальной цены предмета аукциона): **23 629,71 (Двадцать три тысячи шестьсот двадцать девять) рублей 71 копейка.**

**6. Место, дата, время проведения аукциона:**

**6.1 Место приема Заявок на участие в аукционе (далее по тексту - Заявки):** электронная площадка <https://lot-online.ru>

**6.2. Дата и время начала приема Заявок: 26.01.2024 в 8 час. 00 мин.\***

Прием Заявок осуществляется круглосуточно.

\* Здесь и далее указано московское время.

**6.3. Дата и время окончания срока приема Заявок: 21.02.2024 в 17 час. 00 мин.**

**6.4. Дата рассмотрения Заявок: 22.02.2024**

**6.5. Место проведения аукциона:** электронная площадка <https://lot-online.ru>

**6.6. Дата и время начала проведения аукциона: 26.02.2024 в 10 час. 00 мин.**

**7. Требования к Заявителям аукциона**

Заявителем на участие в аукционе (далее – Заявитель) может быть гражданин, претендующий на заключение договора аренды земельного участка, имеющий усиленную квалифицированную электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром (далее – ЭП), и прошедший регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкцией (руководством) участника, размещенными на электронной площадке (далее - Регламент и Инструкции).

**8. Регистрация (аккредитация) на электронной площадке**

8.1. Регистрация осуществляется с применением ЭП, которая оформлена в соответствии с требованиями действующего законодательства.

8.2. Регистрация осуществляется в соответствии с Регламентом без взимания платы. Процесс входа и регистрации пользователей описан в общем руководстве- https://catalog.lotonline.ru/images/docs/instructions/manual\_Catalog\_Lot-onlinemanual\_Catalog\_Lotonline.pdf?\_t=1666853531.

8.3. Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее не зарегистрированные на электронной площадке, или регистрация которых, на электронной площадке была ими прекращена.

8.4. В случае, если от имени Заявителя действует иное лицо (далее – представитель Заявителя), представителю Заявителя, для получения доступа к работе на электронной площадке и к участию в торгах, необходимо иметь ЭП и пройти регистрацию на электронной площадке.

**9. Порядок внесения, блокирования и прекращения блокирования денежных средств в качестве задатка**

9.1. Для участия в аукционе устанавливается требование о внесении задатка.

9.2. В целях исполнения требований о внесении задатка для участия в аукционе Заявитель обеспечивает наличие денежных средств на счете Оператора электронной площадки в размере, не менее суммы задатка, указанного в пункте 5 Извещения.

9.3. Перечисление денежных средств на счет Оператора электронной площадки производится в соответствии с Регламентом и Инструкциями, по следующим реквизитам:

Получатель - АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001); расчетный счет № 40702810055040010531 в СЕВЕРО-ЗАПАДНОМ БАНКЕ ПАО СБЕРБАНК, корреспондентский счет № 30101810500000000653, БИК 044030653. В назначении платежа указывается: «№ л/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Средства для проведения операций по обеспечению участия в электронных процедурах. НДС не облагается».

9.4. Для учета на электронной площадке суммы денежных средств, поступивших Оператору электронной площадки в качестве задатка, используется лицевой счет пользователя, который формируется Оператором электронной площадки при регистрации пользователя на электронной площадке.

9.5. Денежные средства в размере, равном задатку, указанному в пункте 5 Извещения, блокируются Оператором электронной площадки на лицевом счете пользователя в соответствии с Регламентом и Инструкциями. Основанием для блокирования денежных средств является заявка, направленная Оператору электронной площадки. Заблокированные на счете Заявителя денежные средства являются задатком.

9.6. Прекращение блокирования денежных средств на лицевом счете Заявителя в соответствии с Регламентом и Инструкциями производится Оператором электронной площадки в следующем порядке:

- для Заявителя, отозвавшего заявку до окончания срока приема заявок, установленного пунктом 6.3 Извещения, – в течение 1 (одного) рабочего дня с момента поступления Оператору электронной площадки отзыва заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями;

- для Заявителя, не допущенного к участию в аукционе, – в течение 1 (одного) рабочего дня со дня оформления Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в соответствии с Регламентом и Инструкциями;

- для участников аукциона (далее - Участник), участвовавших в аукционе, но не победивших в нем, – в течение 1 (одного) рабочего дня со дня подписания Протокола о результатах аукциона в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

9.7. С момента прекращения блокирования суммы денежных средств в размере задатка на лицевом счете Заявителя/Участника обязательства Оператора электронной площадки по возврату Задатка Заявителю/Участнику считаются исполненными.

9.8. Разблокированные денежные средства, размещенные на лицевом счете Заявителя/Участника, могут быть перечислены Оператором электронной площадки этому Заявителю/Участнику. Перечисление указанных денежных средств осуществляется исключительно по банковским реквизитам такого Заявителя/Участника, указанным на электронной площадке в его регистрационных данных. Перечисление денежных средств осуществляется в течение пяти рабочих дней с момента получения заявления Заявителя/Участника на осуществление такого перечисления.

9.9. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона (далее – Победитель), а также задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13, 14 и 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет платы за земельный участок.

9.10. Задатки, внесенные указанными в настоящем пункте лицами, не заключившими в установленном в Извещении порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

**10. Порядок, форма и срок приема и отзыва Заявок**

10.1. Прием Заявок обеспечивается Оператором электронной площадки в соответствии с Регламентом и Инструкциями. Один Заявитель вправе подать только одну Заявку.

10.2. Заявитель с учетом требований Разделов 6, 7, 8 подает Заявку в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

10.3. Заявка направляется Заявителем Оператору электронной площадки в сроки, указанные в пунктах 6.2, 6.3 Извещения, путем:

10.3.1. заполнения Заявителем ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки с приложением указанных в настоящем пункте документов в форме электронных документов или электронных образов документов, то есть документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов:

- копии документов, удостоверяющих личность Заявителя (в случае представления копии паспорта гражданина Российской Федерации представляются копии 20 (двадцати) страниц паспорта: от 1-ой страницы с изображением Государственного герба Российской Федерации по 20-ую страницу с «Извлечением из Положения о паспорте гражданина Российской Федерации» включительно);

- документы, подтверждающие внесение задатка.\*

\*При подаче Заявителем Заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями, информация о внесении Заявителем задатка формируется Оператором электронной площадки и направляется Организатору аукциона.

10.3.2. подписания Заявки ЭП Заявителя в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

10.4. Заявка и прилагаемые к ней документы направляются единовременно в соответствии с Регламентом и Инструкциями. Не допускается раздельного направления Заявки и приложенных к ней документов, направление дополнительных документов после подачи Заявки или замена ранее направленных документов без отзыва Заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

10.5. В соответствии с Регламентом и Инструкциями Оператор электронной площадки возвращает Заявку Заявителю в случае:

- предоставления Заявки, подписанной ЭП лица, не уполномоченного действовать от имени Заявителя;

- подачи одним Заявителем двух и более Заявок при условии, что поданные ранее Заявки не отозваны;

- получения Заявки после установленных в пункте 6.3 Извещении дня и времени окончания срока приема Заявок.

Одновременно с возвратом Заявки Оператор электронной площадки уведомляет Заявителя об основаниях ее возврата.

Возврат Заявок по иным основаниям не допускается.

10.6. В случае отсутствия у Оператора электронной площадки оснований возврата Заявки Заявителю, Оператор электронной площадки регистрирует Заявку в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

При этом Оператор электронной площадки направляет Заявителю уведомление о поступлении Заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

10.7. Заявитель вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок (пункт 6.3 Извещения) в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

10.8. Заявитель после отзыва Заявки вправе повторно подать Заявку до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок (пункт 6.3 Извещения) в порядке, установленном пунктами 10.1-10.6 Извещения.

10.9. Прием Заявок прекращается Оператором электронной площадки с помощью программных и технических средств в дату и время окончания срока приема Заявок, указанные в пункте 6.3 Извещения.

10.10. Ответственность за достоверность указанной в Заявке информации и приложенных к ней документов несет Заявитель.

10.11. После окончания срока приема Заявок (пункт 6.3 Извещения) Оператор электронной площадки направляет Заявки Министерству в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

**11. Аукционная комиссия**

11.1. Аукционная комиссия формируется Министерством и осуществляет следующие полномочия:

- рассматривает Заявки и прилагаемые к ним документы на предмет соответствия требованиям, установленным Извещением;

- принимает решение о допуске к участию в аукционе и признании Заявителей Участниками или об отказе в допуске Заявителей к участию в аукционе, которое оформляется Протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- оформляет и подписывает Протокол о результатах аукциона.

11.2. Аукционная комиссия правомочна осуществлять функции и полномочия, если на ее заседании присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов, при этом общее число членов Аукционной комиссии должно быть не менее пяти человек.

**12. Порядок рассмотрения Заявок**

12.1. Рассмотрение Заявок осуществляется Аукционной комиссией.

12.2. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

- непоступление задатка на дату рассмотрения Заявок на участие в аукционе;

- подача Заявки лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть Участником и приобрести земельный участок в аренду;

- наличие сведений о Заявителе в реестре недобросовестных участников аукциона.

12.3. По результатам рассмотрения заявок и документов комиссия принимает решение о признании Заявителя участником аукциона или об отказе в допуске
к участию в аукционе, которое оформляется Протоколом рассмотрения заявок
с указанием причины отказа в допуске к участию в аукционе. Заявитель, признанный Участником аукциона, становится Участником аукциона с момента подписания Протокола рассмотрения заявок.

12.4. По результатам рассмотрения Аукционной комиссией Заявок Министерство формирует, подписывает и размещает на электронной площадке Протокол рассмотрения заявок, 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. Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью Министерства и размещается на электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола. Данный протокол после размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется Оператором электронной площадки для размещения на Официальном сайте торгов.

12.5. Не позднее дня, следующего после дня подписания Министерством протокола на электронной площадке, всем Заявителям, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их Участниками или об отказе в признании Участниками с указанием оснований отказа.

12.6. Заявитель, в соответствии с полученным им уведомлением Участника, в соответствии с Регламентом и Инструкциями считается участвующим в аукционе с даты и времени начала проведения аукциона, указанных в пункте 6.6 Извещения.

**13. Порядок проведения аукциона**

13.1. Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в Извещении, путем последовательного повышения Участниками начальной цены предмета аукциона на величину «шага аукциона».

13.2. Во время проведения процедуры аукциона Оператор электронной площадки обеспечивает доступ Участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене предмета аукциона. Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором электронной площадки размещается:

а) в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием его предмета, начальной цены и текущего «шага аукциона»;

б) в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене предмета аукциона и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене предмета аукциона.

13.3. В ходе проведения аукциона Участники аукциона подают предложения о цене предмета аукциона в соответствии со следующими требованиями:

1) предложение о цене предмета аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину "шага аукциона";

2) Участник не вправе подать предложение о цене предмета аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким Участником.

13.4. Время ожидания предложения Участника о цене предмета аукциона составляет десять минут. При поступлении предложения Участника 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, аукцион завершается.

13.5. При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

а) исключение возможности подачи Участником предложения о цене предмета аукциона, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

б) уведомление Участника в случае, если предложение этого Участника о цене предмета аукциона не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим Участником;

в) исключение возможности подачи Участником предложения о цене предмета аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким Участником.

13.6. Победителем признается Участник, предложивший наиболее высокую цену предмета аукциона.

13.7. По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка определяется ежегодный размер арендной платы за земельный участок.

13.8. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Министерству в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене предмета аукциона для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона. Протокол проведения аукциона, содержащий адрес электронной площадки, дату, время начала и окончания аукциона, начальную цену предмета аукциона в день проведения аукциона, все максимальные предложения каждого Участника о цене предмета аукциона, подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью Оператора электронной площадки и размещается Оператором электронной площадки на электронной площадке в течение одного часа после окончания аукциона.

13.9. На основании Протокола проведения аукциона Министерство в день проведения аукциона обеспечивает подготовку, подписание усиленной квалифицированной электронной подписью Протокола о результатах аукциона, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке.

13.10. Протокол о результатах аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется Оператором электронной площадки для размещения на Официальном сайте торгов.

13.11. Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания Министерством протокола о результатах аукциона.

13.12. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

а) не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из Заявителей не признан Участником;

б) принято решение о признании только одного Заявителя Участником;

в) ни один из Участников не сделал предложение о цене предмета аукциона;

г) ни один из Участников, допущенных к участию в аукционе, не принял участие в аукционе.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом.

13.13. В течение одного часа со времени подписания Протокола о результатах аукциона Победителю направляется уведомление о признании его Победителем с приложением этого протокола.

**14. Условия и сроки заключения договора аренды земельного участка**

14.1. По результатам проведения аукциона договор аренды земельного участка заключается с УМС в электронной форме и подписывается ЭП сторон договора.

14.2. По результатам проведения аукциона в электронной форме не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее, чем через десять дней со дня размещения Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся, либо Протокола о результатах аукциона на Официальном сайте торгов.

14.3. УМС обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 14.2 настоящего Извещения, направить Победителю, единственному Заявителю, допущенному к участию в аукционе, единственному принявшему участие в аукционе или Заявителю, подавшему единственную Заявку, при условии соответствия Заявки и Заявителя, подавшего указанную Заявку, всем требованиям, указанным в Извещении, подписанный проект договора аренды земельного участка.

14.3. Победитель или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, обязаны подписать договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления им такого договора.

14.4. Если договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка Победителю не был им подписан и представлен УМС, УМС предлагает заключить указанный договор иному Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, по цене, предложенной Победителем.

14.5. В случае, если Победитель или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с пунктами 14.3 и 14.4 Извещения, в течение 30 (тридцати) дней со дня направления УМС аукциона проекта указанного договора аренды, не подписал и не представил УМС указанный договор, УМС направляет сведения в Федеральную антимонопольную службу России (в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.03.2015 № 187 «О внесении изменений в Положение о Федеральной антимонопольной службе») для включения в реестр недобросовестных Участников аукциона.

14.6. В случае если в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка, этот Участник не представил УМС подписанный со своей стороны указанный договор, Администрация города Переславля-Залесского вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

**15. Отказ от проведения аукциона, внесение изменений в документацию об аукционе**

15.1. При принятии решения об отказе в проведении аукциона сообщение об отказе в проведении аукциона размещается УМС на официальном сайте органов местного самоуправления города Переславля-Залесского: <https://admpereslavl.ru> в разделе «экономика/аукционы» и направляется в Министерство с целью размещения на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: <http://torgi.gov.ru> и на сайте электронной площадки АО «РАД»: <http://lot-online.ru/> и в течение трех дней со дня принятия такого решения.

15.2. Оператор электронной площадки направляет уведомления Участникам об отказе в проведении аукциона в день размещения Министерством сообщения об отказе в проведении аукциона и осуществляет возврат задатков Участникам аукциона (Заявителям).

15.3. УМС вправе принять решение о внесении изменений в Извещение или документацию об аукционе не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи Заявок. При этом срок подачи Заявок должен быть продлен.

15.4. Сообщение о внесении изменений в Извещение или документацию об аукционе размещается на официальном сайте органов местного самоуправления города Переславля-Залесского <https://admpereslavl.ru> в разделе «экономика/аукционы», официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru/>, на сайте электронной площадки АО «РАД»: <http://lot-online.ru/>.

**16. Информация о размере взимаемой Оператором электронной площадки платы за участие в электронном аукционе**

Плата Оператора электронной площадки с победителя аукциона или иного лица, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не взимается. Положение о тарифах гарантийного обеспечения пользователями электронной площадки Акционерного общества «Российский аукционный дом» (Оператор) оплаты оказания услуг Оператора при участии пользователя в процедурах продажи имущества, имущественных прав в электронной форме на электронной площадке Акционерного общества «Российский аукционный дом» размещено по адресу: https://catalog.lot-online.ru/images/docs/tariffs/tarif\_deposit.pdf?\_t=1667468503.

Приложение № 1

к Извещению о проведении аукциона

в электронной форме на право

заключения договоров аренды

земельных участков в электронной форме

Примерная форма договора аренды

земельного участка, заключаемого

по результатам аукциона

**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_**

*город Переславль-Залесский \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_года*

*Ярославской области*

От имени городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области **Управление муниципальной собственности Администрации города Переславля-Залесского** в лице начальника Управления муниципальной собственности Администрации города Переславля-Залесского \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании распоряжения Администрации города Переславля-Залесского от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_ и Положения об Управлении муниципальной собственности Администрации города Переславля-Залесского, утвержденного решением Переславль-Залесской городской Думы от 24.12.2020 № 122, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», на условиях, предусмотренных извещением о проведении аукциона, размещенным «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года на официальном сайте Российской Федерации в ИТС «Интернет» для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru/new](http://www.torgi.gov.ru/new)), на основании протокола о результатах аукциона от «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года на право заключения договора аренды земельного участка (Приложение № 1), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора и цель предоставления земельного участка

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_ кв. м., кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Участок).

1.2. Участок предоставлен Арендатору из земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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 (Приложение № 2).

1.3. На момент заключения Договора на земельном участке отсутствуют зарегистрированные объекты недвижимого имущества (здания, сооружения, объекты незавершенного строительства).

1.4. Существующие ограничения прав на Участок, обременения Участка, особые условия использования территории: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.5. Участок передается Арендодателем Арендатору в аренду по акту приема-передачи, подписанному обеими Сторонами и являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 3).

1. Срок действия Договора

2.1. Договор заключается на срок 20 лет с «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с даты его регистрации в федеральном органе исполнительной власти, уполномоченном на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости и распространяется на правоотношения, возникшие с момента передачи Участка по акту приема-передачи.

2.3. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора.

1. Платежи по Договору

3.1. Пользование Участком является платным. Ежегодный размер арендной платы определяется на основании протокола о результатах аукциона от «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года (далее - Протокол).

3.2. Установленный Протоколом ежегодный размер арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (НДС не облагается).

3.3. Перечисленный Арендатором задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, засчитывается в счет арендной платы за использование Участка.

3.4. Сроки и порядок внесения арендной платы:

**АРЕНДАТОР** ежемесячно не позднее 10 числа каждого месяца, следующего за отчетным, равными частями (1/12 части годовой арендной платы) перечисляет **АРЕНДОДАТЕЛЮ** арендную плату в размере \_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_\_ копеек на расчетный счет **№40102810245370000065 Управление Федерального казначейства по Ярославской области (Управление муниципальной собственности Администрации города Переславля-Залесского, л/с 04713001700), ИНН 7608002597, КПП 760801001, ОТДЕЛЕНИЕ ЯРОСЛАВЛЬ БАНКА РОССИИ//УФК по Ярославской области г. Ярославль, БИК 017888102, казначейский счет 03100643000000017100, ОКТМО 78705000, КБК 20711105012040000120.**

3.5. В платежном документе указываются номер и дата Договора, период, за который производится оплата, адрес земельного участка и сумма арендной платы. Допускается досрочная оплата арендной платы.

3.6. В случае выявления переплаты излишне уплаченные средства подлежат зачету в счет будущих платежей, а в случае окончания срока действия настоящего Договора - подлежат возврату.

3.7. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для невнесения арендной платы в установленные сроки.

1. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Выполнить в полном объеме обязательные условия настоящего Договора.

4.1.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора, и принять его при расторжении или прекращении настоящего Договора.

4.1.3. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, связанную с использованием Участка, если она не противоречит условиям настоящего Договора и законодательству, нормативным правовым актам Российской Федерации, Ярославской области, органов местного самоуправления.

4.1.4. Письменно уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы в двухнедельный срок с даты их изменения.

4.2. Арендодатель имеет право:

4.2.1. Беспрепятственно проходить на Участок с целью его осмотра на предмет выполнения Арендатором принятых по Договору обязательств, соблюдения использования Арендатором Участка по целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования.

4.2.2. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению и использованием, не отвечающим виду его разрешенного использования и установленным ограничениям, указанным в п. 1.4 договора, а также прекращения применения способов использования, приводящих к его порче.

4.2.3. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в порядке, установленном разделом 6 настоящего Договора.

4.2.4. Требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Выполнить в полном объеме обязательные условия настоящего Договора.

4.3.2 Соблюдать особые условия использования территории, ограничения, обременения, перечисленные в п 1.4 Договора.

4.3.3. Принять Участок по акту приема-передачи и вернуть его при расторжении или прекращении настоящего Договора.

4.3.4. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, а также способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

4.3.5. Обеспечить полномочным представителям Арендодателя, органов государственной власти и местного самоуправления, уполномоченных на проведение проверок документации и контроля за использованием и охраной земель, свободный доступ на Участок.

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

В случае аварии предоставить свободный доступ в любое время суток специалистам обслуживающих предприятий (организаций) для проведения ремонтных работ инженерных сетей и коммуникаций, находящихся на Участке.

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

4.3.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик и экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, осуществлять мероприятия по охране земель, предусмотренные статьей 13 Земельного кодекса Российской Федерации.

4.3.7. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемых настоящим Договором с последующими изменениями и дополнениями к нему.

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

4.3.9. Письменно сообщить Арендодателю не позднее чем за 15 календарных дней о досрочном прекращении настоящего Договора.

4.3.10. Письменно уведомить Арендодателя об изменении места нахождения (почтового адреса) и места регистрации, платежных и иных реквизитов в 15-дневный срок с даты изменения, приложив копии подтверждающих документов.

В случае неисполнения Арендатором указанных условий извещение, направленное по указанному в настоящем Договоре адресу, является надлежащим уведомлением Арендодателем Арендатора.

4.3.11. Своевременно и за свой счет принимать все необходимые меры по поддержанию Участка в надлежащем состоянии, не допускать загрязнения, захламления Участка. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. Использовать участок на условиях, установленных настоящим Договором.

4.4.2. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в порядке и случаях, установленных разделом 6 настоящего Договора.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные действующим законодательством.

1. Ответственность Сторон, рассмотрение и урегулирование споров

5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязательства по внесению арендной платы он уплачивает Арендодателю пени в размере 0,15 процента от просроченной суммы за каждый день просрочки.

5.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, вытекающих из настоящего Договора, виновная Сторона обязана возместить причиненные другой Стороне убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с действующим законодательством.

5.4. В случае невозвращения Участка по акту приема-передачи Арендодателю при прекращении действия настоящего Договора в срок, установленный пунктом 6.9 раздела 6 настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату и пени, предусмотренные Договором, за все время просрочки.

5.5. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения обязательства в натуре. Просрочка исполнения не освобождает добросовестную Сторону от принятия исполнения обязательства в натуре.

5.6. По истечении действия Договора или в случае его досрочного расторжения Арендатор не освобождается от ответственности за нарушения, возникшие в период действия настоящего Договора.

5.7. В случае прекращения действия настоящего Договора Арендатор несет ответственность перед Арендодателем за вред, причиненный Арендодателю повреждением участка, многолетних насаждений непосредственно Арендатором или же третьими лицами. Указанная ответственность не возникает в случае, если Арендатор докажет, что указанный вред был причинен Арендодателю в силу обстоятельств непреодолимой силы либо вызван виновными действиями самого Арендодателя.

5.8. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по настоящему Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации и условиями настоящего пункта.

5.8.1. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при настоящих условиях обстоятельств.

5.8.2. При наступлении обстоятельств, указанных в подпункте 5.8.1 настоящего пункта, каждая из Сторон должна в течение 10 дней известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств.

5.8.3. Если Сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное в подпункте 5.8.2 настоящего пункта, то она обязана возместить другой Стороне понесенные той Стороной убытки.

5.8.4. Если наступившие обстоятельства, указанные в подпункте 5.8.1 настоящего пункта, и их последствия продолжают действовать более месяца, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

5.9. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации.

При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде по месту нахождения Участка в порядке, установленном действующим законодательством.

1. Изменение и прекращение действия Договора

6.1. Изменения условий настоящего Договора осуществляются по соглашению Сторон и оформляются Сторонами в письменной форме путем подписания дополнительного соглашения, за исключением случаев, установленных настоящим Договором.

6.2. Действие настоящего Договора прекращается по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

В случае досрочного расторжения настоящего Договора любая из Сторон должна известить другую Сторону не менее чем за 30 дней о намерении прекратить действие настоящего Договора.

6.3. Настоящий Договор может быть изменен или прекращен по решению суда при существенном нарушении условий настоящего Договора после письменного предупреждения другой Стороны об устранении нарушений и установлении срока для устранения указанных нарушений.

6.4. Досрочное расторжение настоящего Договора осуществляется в судебном порядке по требованию Арендодателя при существенном нарушении условий настоящего Договора Арендатором:

- если Арендатор использует Участок не по целевому назначению, не в соответствии с видом разрешенного использования и (или) с нарушением требований, установленных для использования земель в границах зон с особыми условиями территорий, ограничений, указанных в п. 1.4 настоящего Договора;

- если арендный платеж не уплачен Арендатором более 2 раз подряд или в течение 2 месяцев по истечении установленного настоящим Договором срока платежа;

- если использование Арендатором Участка приводит к причинению вреда окружающей среде;

- если Арендатор не выполнил обязанности по приведению Участка в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

- если Арендатор не использует участок в течении трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом. В указанный период не включается время, необходимое для освоения участка, а также время, в течение которого Участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;

- по иным основаниям, предусмотренным статьей 46 Земельного кодекса Российской Федерации.

6.5. Досрочное расторжение настоящего Договора осуществляется в судебном порядке по требованию Арендатора при нарушении условий настоящего Договора Арендодателем в случаях:

- если Участок не предоставлен Арендодателем в пользование Арендатору либо если Арендодателем созданы препятствия в пользовании Участком, не оговоренные условиями настоящего Договора;

- если переданный Арендатору Участок имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые были известны Арендодателю, но не были умышленно оговорены Арендодателем при заключении настоящего Договора, не были заранее известны Арендатору и не могли быть обнаружены Арендатором во время осмотра участка.

6.6. Договор досрочно прекращается по требованию Арендодателя при необходимости изъятия участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с действующим законодательством.

6.7. Перемена собственника Участка не является основанием для расторжения настоящего Договора.

6.8. Расторжение или прекращение настоящего Договора не освобождает Арендатора от исполнения обязательств по погашению задолженности по арендной плате и неустойки.

6.9. При прекращении действия настоящего Договора Арендатор обязан возвратить Участок Арендодателю по акту приема-передачи в течение 10 дней с момента прекращения действия настоящего Договора в надлежащем состоянии.

1. Прочие условия действия Договора

7.1. Уведомления, претензии и иная переписка между Сторонами ведется путем обмена документами, а также посредством отправки документов по адресам, указанным Сторонами настоящего Договора, посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, предусматривающей фиксацию доставки документов, которые считаются полученными Стороной настоящего Договора в день их доставки, хотя бы Сторона по указанному адресу не находится или не проживает.

7.2. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

7.4. К настоящему Договору прилагаются следующие документы, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора:

- копия протокола о результатах аукциона от «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года на право заключения договора аренды земельного участка;

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;

- акт приема-передачи.

8. Адреса и реквизиты Сторон

|  |
| --- |
|  **«Арендодатель» «Арендатор»****Управление муниципальной****собственности Администрации** **города Переславля-Залесского** |
| 152020, Ярославская область,г. Переславль-Залесский,ул. Комсомольская, д. 5ИНН 7608002597КПП 760801001Телефон: +7(48535)3-26-07,+7(48535)3-54-22 |
| Начальник Управления муниципальнойсобственности Администрации города Переславля-Залесского\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/МП |