

## ИЗВЕЩЕНИЕ

О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных на территории города Костромы, государственная собственность на которые не разграничена

Настоящее извещение, вносимые в него изменения, извещение об отказе от проведения аукциона размещаются на официальном сайте торгов в сети «Интернет» по адресу: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт торгов) и опубликовываются в информационно-правовом бюллетене «Официальный вестник города Костромы».

### УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА КОСТРОМЫ

объявляет о проведении 22 июля 2020 года с 16 часов 00 минут по московскому времени по адресу: город Кострома, площадь Конституции, 2 (кабинет 303), аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных на территории города Костромы, государственная собственность на которые не разграничена.

1. Организатор аукциона: Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы; место нахождения: 156005, Костромская область, город Кострома, площадь Конституции, 2; телефон (4942) 42-68-41, 44-07-64; e-mail: [uizo@gradkostroma.ru](mailto:uizo@gradkostroma.ru).

2. Аукцион проводится в соответствии со статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании постановления Администрации города Костромы от 9 июня 2020 года № 1002 «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории города Костромы».

3. Аукцион является открытым по составу участников.

4. Характеристика предмета аукциона по лотам:

#### ЛОТ № 1

- **адрес:** Костромская область, город Кострома, улица Луговая, 10;

- **площадь:** 1121 кв.м;

- **кадастровый номер:** 44:27:040320:665;

- **категория земель:** земли населенных пунктов;

- **разрешенное использование:** общественное управление, деловое управление, банковская и страховая деятельность, обеспечение внутреннего правопорядка, гостиничное обслуживание, магазины, бытовое обслуживание, спорт, культурное развитие, объекты торговли, развлечения, социальное обслуживание, коммунальное обслуживание, автомобильный транспорт, выставочно-ярмарочная деятельность;

- **обременения и ограничения:** в соответствии с Генеральным планом города Костромы участок расположен в зоне катастрофического затопления, в зоне подтопления и территория с глубиной залегания грунтовых вод до 2-х метров в санитарно-защитной зоне предприятий, в границах санитарного разрыва от объектов транспортной инфраструктуры; особые условия использования земельного участка и режим хозяйственной деятельности в охранных зонах инженерных коммуникаций на площадях 33 кв.м, 209 кв.м, 193 кв.м, 31.96 кв.м;

- **параметры разрешенного строительства:**

общественное управление, гостиничное обслуживание: максимальный процент застройки земельного участка – 40; предельное количество этажей – 8 этажей; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м  
деловое управление, банковская и страховая деятельность, автомобильный транспорт: максимальный процент застройки земельного участка – 40; предельное количество этажей – 4 этажа; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;

магазины, социальное обслуживание, спорт (спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, спортивные базы, лагеря), обеспечение внутреннего правопорядка, культурное развитие, социальное обслуживание: максимальный процент застройки земельного участка – 40; предельное количество этажей – 3 этажа; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;

бытовое обслуживание: максимальный процент застройки земельного участка – 50; предельное количество этажей – 3 этажа; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;

коммунальное обслуживание: максимальный процент застройки земельного участка – 100; предельное количество этажей – 2 этажа; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;

объекты торговли, выставочно – ярмарочная деятельность: максимальный процент застройки земельного участка – 40; предельное количество этажей – 5 этажей; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;

развлечения: максимальный процент застройки земельного участка – 50; предельное количество этажей – 4 этажа; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;

- **срок аренды земельного участка:** 2 года 8 месяцев;

- **технические условия и информация о плате за подключение:** электроснабжение от филиала ПАО «МРСК Центра» - «Костромаэнерго» от 20.04.2020 № МР1-КМ/7/1869; водоснабжение и водоотведение от МУП

города Костромы «Костромагорводоканал» от 09.04.2020 № исх.02.11/1907, № исх.02.11/1908, от 12.04.2018 № 2/1848 (размер платы за подключение определяется в соответствии с постановлением департамента государственного регулирования и тарифов Костромской области от 19.12.2019 №19/422); газоснабжение от АО «Газпром газораспределение Кострома» от 17.04.2020 № 000026322; ливневая канализация от МУП города Костромы «Костромагорводоканал» от 09.04.2020 № 02.11/1922; теплоснабжение от ПАО «ТГК-2» от 08.04.2020 № 1701-03-1/000302;

- **начальный размер ежегодной арендной платы:** 213 000 (двести тринадцать тысяч) рублей;
- **шаг аукциона:** 6 350 (шесть тысяч триста пятьдесят) рублей;
- **размер задатка:** 213 000 (двести тринадцать тысяч) рублей.

ЛОТ № 2

- **адрес:** Костромская область, город Кострома, улица Локомотивная, 7г;

- **площадь:** 2005 кв.м;

- **кадастровый номер:** 44:27:061202:447;

- **категория земель:** земли населенных пунктов;

- **разрешенное использование:** общественное управление, деловое управление, банковская и страховая деятельность, обеспечение внутреннего правопорядка, гостиничное обслуживание, магазины, бытовое обслуживание, спорт, культурное развитие, объекты торговли, развлечения, социальное обслуживание, коммунальное обслуживание, автомобильный транспорт, обслуживание автотранспорта, выставочно-ярмарочная деятельность, объекты придорожного сервиса;

- **обременения и ограничения:** особые условия использования земельного участка и режим хозяйственной деятельности в охранных зонах инженерных коммуникаций на площадях 79 кв.м, 134 кв.м;

- **параметры разрешенного строительства:**

общественное управление, гостиничное обслуживание: максимальный процент застройки земельного участка – 40; предельное количество этажей – 8 этажей; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м

деловое управление, банковская и страховая деятельность, автомобильный транспорт: максимальный процент застройки земельного участка – 40; предельное количество этажей – 4 этажа; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;

магазины, социальное обслуживание, спорт (спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, спортивные базы, лагеря), обеспечение внутреннего правопорядка, культурное развитие, социальное обслуживание: максимальный процент застройки земельного участка – 40; предельное количество этажей – 3 этажа; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;

бытовое обслуживание, обслуживание автотранспорта: максимальный процент застройки земельного участка – 50; предельное количество этажей – 3 этажа; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;

коммунальное обслуживание: максимальный процент застройки земельного участка – 100; предельное количество этажей – 2 этажа; минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м;

объекты торговли, выставочно – ярмарочная деятельность: максимальный процент застройки земельного участка – 40; предельное количество этажей – 5 этажей; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;

развлечения: максимальный процент застройки земельного участка – 50; предельное количество этажей – 4 этажа; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;

объекты придорожного сервиса: максимальный процент застройки земельного участка – 50; предельная высота зданий - 10,5 м; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;

- **срок аренды земельного участка:** 3 года 2 месяца;

- **технические условия и информация о плате за подключение:** электроснабжение от филиала ПАО «МРСК Центра» - «Костромаэнерго» от 06.04.2020 № МР1-КМ/7/1658; водоснабжение и водоотведение от МУП города Костромы «Костромагорводоканал» от 18.03.2020 № исх.02.11/1457, № исх.02.11/1458, от 12.04.2018 № 2/1848 (размер платы за подключение определяется в соответствии с постановлением департамента государственного регулирования и тарифов Костромской области от 19.12.2019 №19/422); газоснабжение от АО «Газпром газораспределение Кострома» от 13.03.2020 № 000026166; ливневая канализация от МУП города Костромы «Костромагорводоканал» от 18.03.2020 № 02.11/1447; теплоснабжение от ПАО «ТГК-2» от 13.03.2020 № 1701-03-1/000239

- **начальный размер ежегодной арендной платы:** 381 000 (триста восемьдесят одна тысяча) рублей;

- **шаг аукциона:** 11 400 (одиннадцать тысяч четыреста) рублей;

- **размер задатка:** 381 000 (триста восемьдесят одна тысяча) рублей.

5. Критерий определения победителя аукциона: наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

6. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение трех дней со дня принятия данного решения. В течение трех дней с даты принятия решения об отказе в проведении аукциона организатор аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть его участникам внесенные задатки.

7. Порядок внесения и возврата задатков:

Задаток вносится до подачи заявки по следующим реквизитам:

Получатель: Управление финансов Администрации города Костромы (Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы л/с 966010018); ИНН 4401006568, КПП 440101001; расчётный счёт 40302810334695000007; банк получателя: Отделение Кострома г. Кострома, БИК 043469001; назначение платежа: «задаток за участие в аукционе по земельному участку по адресу: \_\_\_\_\_». В назначении платежа должно быть указано местоположение земельного участка.

Задаток должен поступить на лицевой счет организатора аукциона не позднее 22 июля 2020 года.

Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка из лицевого счета организатора аукциона.

Задаток засчитывается в счет оплаты ежегодной арендной платы за земельный участок в случаях, если:

- задаток внесен лицом, признанным победителем аукциона,
- задаток внесен лицом, признанным единственным участником аукциона, с которым договор аренды заключается в соответствии с пунктами 13, 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации,
- задаток внесен лицом, признанным участником аукциона, и данное лицо является единственным принявшим участие в аукционе участником, с которым договор аренды заключается в соответствии с пунктом 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договоры аренды земельных участков вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Организатор аукциона обязан возвратить внесенный претендентом задаток:

- в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе в случае, если претендент не допущен к участию в аукционе;
- в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем;
- в течение 3 (трех) рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок в случае отзыва претендентом заявки на участие в аукционе до признания его участником аукциона.

#### 8. Порядок приема заявок.

Для участия в аукционе претендент представляет организатору аукциона (лично или через своего представителя) заявку на участие в аукционе по форме, приведенной в приложении 1, начиная с 19 июня 2020 года в рабочие дни с 09 часов 00 минут до 13 часов 00 минут и с 14 часов 00 минут до 18 часов 00 минут по московскому времени, по адресу: 156005, город Кострома, площадь Конституции, 2, Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы, кабинет 405. Прием заявок на участие в аукционе прекращается 20 июля 2020 года в 18 часов 00 минут по московскому времени.

Заявка составляется в 2 экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, другой - у претендента. К заявке на участие прилагаются следующие документы:

- копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц);
- платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение задатка.

На каждый лот один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.

#### 9. Порядок и срок отзыва заявок.

Претендент имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

#### 10. Порядок определения участников.

Заявки на участие в аукционе рассматриваются организатором аукциона с участием членов аукционной комиссии 22 июля 2020 года с 16 часов 00 минут по московскому времени в месте нахождения организатора аукциона (кабинет 303). На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии принимается одно из следующих решений:

- о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона;
- об отказе заявителю в допуске к участию в аукционе,

которые оформляются протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол 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 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 на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка;

- наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет или вручает под расписку уведомление о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее, чем на следующий день после дня подписания протокола одновременно с протоколом о результатах аукциона.

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

#### 11. Порядок проведения аукциона и определения победителя.

Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей) 22 июля 2020 года с 16 часов 00 минут по московскому времени в месте нахождения организатора аукциона (кабинет 303). В аукционе могут участвовать только претенденты, признанные участниками аукциона.

Аукцион ведет аукционист.

Организатор аукциона непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам организатор аукциона перед началом аукциона в отношении каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона

(их представителям) выдаются пронумерованные билеты (далее - билеты);

Аукцион проводится в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования земельного участка, его основных характеристик и начального размера ежегодной арендной платы, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона.

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера ежегодной арендной платы и каждого очередного размера ежегодной арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером ежегодной арендной платы;

г) каждый последующий размер ежегодной арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущего размера ежегодной арендной платы на «шаг аукциона». После объявления очередного размера ежегодной арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер ежегодной арендной платы в соответствии с «шагом аукциона»;

д) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названным аукционистом размером ежегодной арендной платы, аукционист повторяет этот размер ежегодной арендной платы 3 раза.

Если после троекратного объявления очередного размера ежегодной арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним;

е) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора аренды земельного участка, называет размер ежегодной арендной платы и номер билета победителя аукциона.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

- сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

- предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

- сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

- сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы).

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

12. Порядок заключения договора аренды земельного участка (Приложение 2).

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом договор аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

В десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанного договора ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы, Управление предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

13. Аукцион признается не состоявшимся в случаях, если:

- на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя,

- по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе,

- в аукционе участвовал только один участник,

- при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона,

- после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

14. Осмотр земельного участка осуществляется претендентами самостоятельно по месту нахождения участка.

15. Ознакомиться с техническими условиями подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку

и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение возможно по месту приема заявок в течение срока приема заявок, на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (<http://torgi.gov.ru>), и на официальном сайте Администрации города Костромы (<http://www.gradkostroma.ru>).

В Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы (организатору аукциона)

### ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

на право заключения договора аренды земельного участка по адресу:

\_\_\_\_\_, лот № \_\_\_\_\_  
назначенном на \_\_\_\_\_,  
(дата аукциона)

1. \_\_\_\_\_

(полностью фамилия, имя, отчество физического лица, фирменное наименование (наименование) юридического лица)

2. Паспорт \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_  
(серия, номер) (дата выдачи) (кем выдан)

\_\_\_\_\_  
(код подразделения)

3. \_\_\_\_\_  
(ИНН) (ОГРН, ОГРНИП)

4. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(адрес регистрации по месту жительства физического лица, место нахождения юридического лица – претендента)

5. Почтовый адрес: \_\_\_\_\_

6. Телефон \_\_\_\_\_, адрес электронной почты \_\_\_\_\_

7. Ознакомившись с извещением о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных на территории города Костромы, государственная собственность на которые не разграничена, размещённом на официальном сайте торгов в сети «Интернет» по адресу: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), включая проект договора аренды земельного участка, техническими условиями подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение (технологическое присоединение), выражаю намерение участвовать в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: \_\_\_\_\_.

8. Обязуюсь соблюдать условия, указанные в извещении.

9. В случае признания победителем аукциона обязуюсь заключить договор аренды земельного участка в установленный срок.

10. Банковские реквизиты для возврата задатка:

Банк \_\_\_\_\_

Расчётный счёт \_\_\_\_\_ Корреспондентский счёт \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_ Лицевой счёт \_\_\_\_\_

Ф. И. О. (наименование) получателя \_\_\_\_\_

11. С целью организации и проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» настоящей заявкой даю Управлению имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы согласие на осуществление всех действий с моими персональными данными, включая: обработку, распространение, использование, блокирование, уничтожение, обезличивание моих персональных данных, включающих: фамилию, имя, отчество, год, месяц, дату и место рождения, адрес регистрации по месту жительства, серию и номер документа, удостоверяющего личность, дату его выдачи, орган, его выдавший, индивидуальный номер налогоплательщика и дату его присвоения, основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (в случае его присвоения) и дату его присвоения. Срок хранения моих персональных данных не ограничен. Настоящее согласие действует бессрочно.

\_\_\_\_\_  
Фирменное наименование (наименование)  
юридического лица – претендента  
М. П.

(подпись)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество, руководителя или  
уполномоченного лица, действующего по доверенности)

Заявка принята организатором аукциона «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года в \_\_\_ часов \_\_\_ минут регистрационный № \_\_\_\_\_  
Уполномоченное организатором аукциона лицо, принявшее заявку: \_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № Да. \_\_\_\_\_**

город Кострома

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы**, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Положения об Управлении, утвержденного постановлением Администрации города Костромы от 23 марта 2015 года № 604 и кадрового распоряжения Администрации города Костромы от \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Арендатор», совместно именуемые «Стороны», в соответствии со статьями 39.1, 39.6, 39.7, 39.8, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору в аренду для строительства земельный участок из земель населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером \_\_\_\_\_ по адресу: Российская Федерация, Костромская область, город Кострома, \_\_\_\_\_ (далее – Участок), вид разрешенного использования: \_\_\_\_\_, в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка (дата и номер кадастрового паспорта), общей площадью \_\_\_\_\_ квадратных метра (ов).

1.2. Участок имеет следующие ограничения (обременения):

-  
-

1.3. Внесение изменений в Договор в части изменения вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

**2. Срок Договора**

2.1. Договор заключен сроком на \_\_\_\_\_ с даты его подписания Сторонами. Датой подписания является дата, указанная в преамбуле настоящего Договора.

2.2. Договор, заключенный на срок один год и более, подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области.

**3. Размер и условия внесения арендной платы**

3.1. За аренду земельного участка, указанного в пункте 1.1. Договора начисляется ежегодная арендная плата в сумме \_\_\_\_\_ рублей.

3.2. Арендатор перечисляет Арендодателю на расчетный счет Управления Федерального казначейства по Костромской области (Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы) ИНН 4401006568, КПП 440101001, р/с № 40101810700000010006 в «Отделение Кострома» г. Кострома, БИК 043469001, ОКТМО 34701000, КБК 96611105012040000120, «За аренду земельного участка по адресу: \_\_\_\_\_, договор № \_\_\_\_\_», арендную плату за период с \_\_\_\_\_ 2020 года по \_\_\_\_\_ 2021 года в сумме \_\_\_\_\_ (с учетом задатка) в течение 10 дней с даты подписания настоящего Договора. Днем оплаты арендной платы, указанной в Договоре, считается день зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

3.3. Сроки внесения арендной платы: до окончания срока аренды ежегодно в сумме \_\_\_\_\_ рублей не позднее даты проведения аукциона.

3.4. Размер арендной платы устанавливается на основании протокола о результатах торгов. В сумму первого платежа по Договору включается сумма задатка, уплаченная Покупателем по заявке.

3.5. В случае превышения платежа над начисленной суммой по арендной плате погашается задолженность по пеням за первый период (и последующий за ним), в котором образовалась задолженность. После погашения пеней, штрафов и всей суммы задолженности по арендной плате, оставшаяся сумма считается авансовым внесением арендной платы за ближайший оплачиваемый период.

3.6. Взаиморасчеты сторон по настоящему Договору фиксируются актом сверки, который составляется Арендодателем. В течение пяти рабочих дней со дня получения акта сверки, Арендатор обязан подписать его или представить мотивированный отказ.

Если в течение указанного срока Арендатор не подписывает акт сверки и не представляет мотивированный отказ от его подписания, акт сверки считается подписанным Арендатором.

3.7. В случае, одностороннего отказа от исполнения договора аренды, досрочного расторжения договора аренды земельного участка арендная плата, предусмотренная пунктом 3.1. настоящего Договора, возврату Арендатору не подлежит.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На односторонний отказ от исполнения Договора во внесудебном порядке, в случаях, предусмотренных пунктом 6.2. Договора;

4.1.2. На досрочное расторжение Договора в судебном порядке, в случаях, предусмотренных пунктом 6.4. Договора;

4.1.3. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

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

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору участок по акту приема – передачи.

4.2.3. Письменно и своевременно уведомить Арендатора в случае изменения номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 3.2 Договора.

4.2.4. Письменно сообщить Арендатору не позднее, чем за 14 (четырнадцать) дней о необходимости освобождения Участка при досрочном расторжении Договора или одностороннем отказе от исполнения Договора.

4.2.5. Предоставлять расчет арендной платы Арендатору по его требованию.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Без получения счета и в соответствии с условиями договора уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4. Обеспечивать Арендодателю и его представителям, представителям органов государственного и муниципального земельного контроля доступ на Участок по их требованию и выполнять все предписания указанных должностных лиц, соответствующим службам доступ для эксплуатации, ремонта и обслуживания линий коммуникаций.

4.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка в связи с окончанием срока действия Договора. Передача земельного участка по акту приема-передачи осуществляется Арендатором в день, следующий за днем прекращения действия Договора.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях.

4.4.7. За свой счет выполнять работы по благоустройству территории, поддержанию ее в надлежащем санитарном состоянии в соответствии с законодательством Костромской области и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

4.4.8. В 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об изменении названия, юридического адреса, электронной почты, расчетного счета или прекращения деятельности предприятия, учреждения или организации в случае, если Арендатор – юридическое лицо; об изменении фамилии, имени, отчества, адреса места жительства, номера телефона, номера факса и электронной почты (если имеется) в случае, если Арендатор – физическое лицо.

4.4.9. Соблюдать санитарные, противопожарные нормы и требования, действующие правила благоустройства территории города Костромы, а так же иные требования, установленные действующим законодательством.

4.4.10. В случае если Участок находится в зоне археологического слоя, соблюдать особые условия использования земельного участка и режим хозяйственной деятельности

4.4.11. Не передавать арендованный земельный участок в субаренду, не осуществлять мероприятий по его разделу, объединению, перераспределению, выделу.

4.4.12. Возвратить Участок в надлежащем состоянии по окончании действия Договора, при досрочном расторжении Договора, одностороннем отказе от исполнения Договора в день, следующий за днем прекращения Договора.

4.4.13. Оформить разрешение на строительство и проведение земляных работ при прокладке инженерных сетей в Администрации города Костромы.

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

## 5. Ответственность Сторон

5.1. Ответственность за состояние Участка наступает у Арендатора с момента подписания Сторонами акта приема-передачи и прекращается с момента подписания акта о его передаче Арендодателю.

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

5.3. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/150 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени начисляются со дня образования задолженности по арендной плате и перечисляются на следующие реквизиты: УФК МФ России по Костромской области Получатель платежа: Управление Федерального казначейства по Костромской области (Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы): ИНН 4401006568, КПП 44010100100000010006 в Отделение Кострома г.Кострома, БИК 043469001, ОКТМО 34701000, код бюджетной классификации (КБК) 96611690040040000140.

5.4. В случае если Арендатор в срок, установленный в пункте 4.4.12 Договора, не возвратил Участок, либо возвратил его несвоевременно, уплачивается штраф в размере 1/12 ежегодной арендной платы, при этом действие договора не считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

5.5. В случае невыполнения действий, указанных в пунктах 4.4.6, 4.4.8, 4.4.11, 4.4.13 Договора, Арендатор



уплачивает штраф в размере 1/12 ежегодной арендной платы.

5.6. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

## 6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Арендодатель имеет право на односторонний отказ от исполнения Договора, если такой Договор заключен на срок не более чем пять лет, в случаях:

6.2.1. при использовании земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, предусмотренным в пункте 1.1 Договора;

6.2.2. при существенном ухудшении состояния земельного участка;

6.2.3. невнесения и (или) неполного внесения Арендатором арендной платы по истечении установленного Договором срока платежа;

6.2.4. при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, установленными действующим законодательством Российской Федерации;

6.2.5. при использовании земельного участка с иными существенными нарушениями условий Договора;

6.2.6. в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. В случае одностороннего отказа от исполнения Договора, Договор считается расторгнутым по истечении 14 (четырнадцати) дней с момента получения Арендатором уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Уведомление направляется Арендодателем заказным письмом с уведомлением и считается полученным в день его получения Арендатором либо в день извещения организацией почтовой связи об отсутствии Арендатора по всем адресам, указанным в Договоре. В этом случае заключение дополнительного соглашения о расторжении Договора не требуется.

Односторонний отказ от исполнения Договора возможен способом факсимильной связи, либо путем направления уведомления на электронную почту, если Арендатором в Договоре указаны соответствующие реквизиты.

6.4. Если иное не предусмотрено федеральным законодательством, досрочное расторжение Договора, заключенного на срок более чем пять лет по требованию Арендодателя возможно только на основании решения суда в случаях, предусмотренных пунктами 6.2.1 – 6.2.6 Договора. Условия об одностороннем отказе от исполнения Договора в данном случае не применяются.

6.5. Односторонний отказ от исполнения Договора, предусмотренный пунктом 6.2 Договора, допускается только в том случае, если Арендатор использует Участок в целях осуществления предпринимательской деятельности. В иных случаях допускается только досрочное расторжение Договора в порядке, предусмотренном пунктом 6.4 Договора.

6.6. Договор считается прекращенным по истечении срока, на который он заключен.

6.7. При прекращении Договора, Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии. В случае если Арендатор уклонился от возвращения Участка, Участок считается возвращенным Арендодателю со дня составления Арендодателем акта об одностороннем возврате Участка.

## 7. Рассмотрение и урегулирование споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в судах Костромской области по месту нахождения Арендодателя.

## 8. Особые условия договора

8.1. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области.

8.2. Расходы по государственной регистрации Договора несет Арендатор.

## 9. Реквизиты Сторон

Арендодатель: Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы, 156005, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, ИНН 4401006568, ОГРН: 1034408610411, КПП 440101001, номер телефона: +7 (4942) 42-68-41.

Арендатор: \_\_\_\_\_

## 10. Подписи Сторон

Арендодатель:

Арендатор:

Управление имущественных и земельных отношений  
Администрации города Костромы

Начальник Управления  
\_\_\_\_\_