**Извещение о проведении аукциона по продаже права**

**на заключение договора аренды земельного участка**

**в электронной форме**

На основании постановления администрации города Оби Новосибирской области от 28.04.2025 № 474 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 54:36:020201:1058 в электронной форме» администрация города Оби Новосибирской области – организатор аукциона сообщает о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 54:36:020201:1058, общей площадью 6 713 кв.м., местоположение: Новосибирская область, г. Обь, разрешенное использование – Среднеэтажная жилая застройка (2.5), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6), магазины (4.4), общественное питание (4.6), коммунальное обслуживание (3.1).

**Порядок проведения аукциона.**

Аукцион проводится в порядке, установленном статьей 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

**Форма торгов:** открытый аукцион на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме (далее аукцион).

Настоящее сообщение размещено на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru, на официальном сайте администрации города Оби Новосибирской области в сети Интернет и в открытом доступе неограниченного круга лиц части электронной площадки: http://178fz.roseltorg.ru.

**Сроки, время подачи заявок и проведения аукциона:**

Указанное в настоящем информационном сообщении время – местное – Новосибирское (МСК + 4).

При исчислении сроков, указанных в настоящем информационном сообщении, принимается местное время сервера электронной торговой площадки – Новосибирское.

Начало приема заявок на участие в аукционе – 29.05.2025 в 08:00.

Окончание приема заявок на участие в аукционе – 04.06.2025 в 15:00.

Определение участников аукциона – 06.06.2025.

Проведение аукциона (дата и время начала приема предложений от участников аукциона) – 09.06.2025 в 08:00.

Место проведения аукциона в электронной форме: электронная торговая площадка Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка» (Росэлторг»), секция «Продажа имущества»: https://178fz.roseltorg.ru.

Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации.

Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

**Предмет аукциона.**

Право на заключение договора аренды (начальный размер арендной платы) Участка.

Разрешенное использование Участка – Среднеэтажная жилая застройка (2.5), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6), магазины (4.4), общественное питание (4.6), коммунальное обслуживание (3.1).

**Категория земель** – земли населённых пунктов.

**Обременения Участка** – нет.

**Ограничения Участка:**

Ограничения, связанные с наличием сетей инженерной инфраструктуры и ограничений прав в части использования/размещения/строительства объектов капитального строительства в границах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры.

Наличие в границах (в близи) земельного участка сетей инженерной инфраструктуры и (или) сетей связи, в том числе:

- Сооружение канализационной сети с кадастровым номером 54:36:000000:915;

- Внутриквартальные инженерные сети теплоснабжения и горячего водоснабжения с кадастровым номером 54:36:000000:1116,

и иные сети инженерной инфраструктуры.

Необходимость соблюдения особых условий использования земельного участка, расположенного в границах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, установленных действующим законодательством, а также санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, в том числе:

- Охранная зона инженерных коммуникаций - Охранная зона КТПН-6515, реестровый номер 54:36-6.14;

- Охранная зона инженерных коммуникаций - Охранная зона Кабельные линии 10 кВ от КТПН-6515 до КТПН-6516, реестровый номер 54:36-6.149;

- Охранная зона инженерных коммуникаций - Охранная зона Кабельные линии 10 кВ от КТПН-6514 до КТПН-6515, реестровый номер 54:36-6.140.

Организация подъездных путей (примыкания к автомобильной дороге), осуществляется арендатором земельного участка самостоятельно, по согласованию с учреждением (организацией), осуществляющей свои полномочия в сфере дорожного хозяйства и транспорта, либо с иными правообладателями близлежащих земельных участков в соответствии с действующим законодательством.

**Порядок регистрации на электронной площадке и подачи заявки на участие в аукционе в электронной форме:**

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Для участия в аукционе в электронной форме участник, получивший аккредитацию и зарегистрированный на электронной площадке, подает заявку на участие в аукционе в электронной форме.

Участник вправе подать заявку на участие в аукционе в электронной форме в пределах срока подачи заявок, указанного в извещении о проведении такого аукциона.

Заявка на участие в аукционе в электронной форме направляется участником оператору электронной площадки.

Подача участником заявки на участие в аукционе в электронной форме является согласием такого участника на списание денежных средств, находящихся на его счете, открытом для проведения операций по обеспечению участия в электронных торгах, в качестве платы за участие в аукционе в электронной форме в случае, если плата за участие в таком аукционе предусмотрена регламентом электронной площадки, в порядке и по основаниям, установленным таким регламентом электронной площадки.

Необходимо заполнить электронную форму заявки.

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договоров аренды, вносится на расчетный счет организатора электронной площадки.

Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка является акцептом такой оферты после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Лицам, перечислившим задаток для участия в конкурсе, денежные средства возвращаются в порядке установленным действующим законодательством Российской Федерации:

Задаток, перечисленный победителем аукциона, засчитывается в сумму платежа по договору аренды.

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка задаток ему не возвращается.

**Начальная цена предмета аукциона и порядок внесения задатка:**

Начальный размер годовой арендной платы за использование земельного участка определен на основании Отчёта об оценке от 17.03.2025 № 41/1-25-09-ЕИ, составляет 6 218 000,00 (шесть миллионов двести восемнадцать тысяч) рублей 00 копеек арендной платы за участок в год.

Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона и составляет 186 000,00 (сто восемьдесят шесть тысяч) рублей 00 копеек.

Форма заявки представлена в Приложении к настоящим Условиям.

При подаче заявки необходимо перечислить задаток в размере 6 218 000,00 (шесть миллионов двести восемнадцать тысяч) рублей 00 копеек.

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора аренды. Задаток единым платежом на расчетный счет Претендента, открытый при регистрации на электронной площадке:

Счет 40702810510050001273, Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) в г. Москва, АО "Единая электронная торговая площадка"

Получатель: АО "Единая электронная торговая площадка"

ИНН 7707704692

КПП 772501001

Наименование банка получателя

Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) в г. Москва

Расчетный счет (казначейский счет): 40702810510050001273

Лицевой счет: [номер лицевого счета участника на площадке]

БИК: 044525411

Корреспондентский счет (ЕКС): 30101810145250000411.

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

Плательщиком задатка может быть только претендент. Не допускается перечисление задатка иными лицами.

Форма заявки и договора аренды земельного участка представлены в Приложении к настоящим Условиям*.*

**Тарифы для процедур, проводимых на площадке https://178fz.roseltorg.ru.**

Аукцион (аренда и продажа земельного участка) - 1 % от начальной цены договора, но не более чем 5 000,00 рублей, без учёта НДС. Плата взимается с Участника аукциона (аренда и продажа земельного участка) — победителя и облагается НДС в размере 20 %, за исключением случая проведения такого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» а также в случае, если лицом, с которым заключается договор по результатам такого аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 ЗК РФ, является гражданин, при котором размер платы составит 2 000 (две тысячи) рублей 00 копеек с учетом НДС.

**Порядок возврата задатка.**

Возврат задатка в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

Возврат задатка лицам, не допущенным к участию в аукционе в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

Возврат задатка в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

**Для участия в аукционе в электронной форме заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:**

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

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

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую арендную плату за земельный участок относительно других участников аукциона.

Дата, время и порядок осмотра земельных участков на местности: осмотр осуществляется претендентами самостоятельно с даты опубликования извещения о проведении открытого аукциона в любое время.

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

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

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) 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 или приобрести земельный участок в аренду;

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

**Порядок проведения аукциона в электронной форме**:

Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в аукционной документации о проведении аукциона, путем последовательного повышения участниками начальной цены.

«Шаг аукциона» установлен организатором аукциона в фиксированной сумме, в размере, не превышающем 3 % от начальной (минимальной) цены договора (арендной платы), указанной в настоящей аукционной документации, и не изменяется в течение всего аукциона.

Во время проведения процедуры аукциона Оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене земельного участка.

Со времени начала проведения процедуры аукциона оператором электронной площадки размещается:

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

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

В течение установленного оператором электронной площадки времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить об аренде земельного участка по начальной цене. В случае если в течение указанного времени:

а) поступило предложение о начальной цене аренды земельного участка, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене аренды земельного участка продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене аренды земельного участка следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

б) не поступило ни одного предложения о начальной цене аренды земельного участка, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене аренды земельного участка является время завершения аукциона.

При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

а) исключение возможности подачи участником предложения о цене аренды земельного участка, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

б) уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене аренды земельного участка не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

**Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:**

Территориальная зона – Зона застройки многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-1) включает в себя участки территории города, предназначенные для застройки многоэтажными (от 9 этажей) и среднеэтажными (5-8 этажей) жилыми домами.

В застройке в пределах указанной зоны предусматривается размещение объектов недвижимости, связанных с удовлетворением потребностей населения указанной территории, не причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, не требующих установления санитарной зоны – статья 27 Правил землепользования и застройки городского округа города Оби Новосибирской области (далее – Статья).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная и максимальная площадь земельного участка:

- религиозное использование - от 100 кв.м до 50000 кв.м;

- хранение автотранспорта - от 10 кв.м до 50 кв.м;

- служебные гаражи - от 10 кв.м до 50 кв.м;

- минимальные размеры земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2 Статьи - 0,1 га, максимальные размеры земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2 Статьи - не подлежат установлению;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- предельные минимальные размеры земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2 Статьи - 0,1 га, максимальные размеры земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2 Статьи - не подлежат установлению;

3) предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений:

- среднеэтажная жилая застройка - 8 этажей;

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - от 9 этажей до максимально возможной этажности, установленной Старшим авиационным начальником аэродрома Новосибирск (Толмачево) командиром в/ч 12739;

- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений для других земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2 Статьи - 9 этажей;

4) предельная высота зданий, строений, сооружений:

- предельная высота зданий, строений, сооружений для земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2 Статьи - в соответствии с установленной Старшим авиационным начальником аэродрома Новосибирск (Толмачево) командиром в/ч 12739;

5) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, в случаях совмещения границ земельных участков с красными линиями - 3 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования «коммунальное обслуживание», - 1 м, для земельных участков, соответствующих виду разрешенного использования «хранение автотранспорта» - 1 м;

6) минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами капитального строительства, ко всей площади земельного участка:

- среднеэтажная жилая застройка - 10%;

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - 10%;

- коммунальное обслуживание - 10%;

- обеспечение внутреннего правопорядка - 5%;

- минимальный процент застройки в границах земельного участка для других земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2 Статьи - 30%;

7) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами капитального строительства, ко всей площади земельного участка:

- среднеэтажная жилая застройка - 40%;

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - 40%;

- коммунальное обслуживание - 90%;

- хранение автотранспорта - 90%;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка для других земельных участков с видами разрешенного использования, указанными в пункте 2 Статьи - 70%;

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Нормы расчета стоянок автомобилей принимаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Оби Новосибирской области.

**Вид права: аренда**

**Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:**

**Объем мероприятий по подключению объектов к городским водопроводным сетям и городским канализационным сетям.**

Подключение объекта на земельном участке площадью 6 713 кв.м. с местонахождением: Новосибирская область, город Обь, кадастровый номер земельного участка 54:36:020201:1058, разрешенное использование – Среднеэтажная жилая застройка (2.5), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6), магазины (4.4), общественное питание (4.6), коммунальное обслуживание (3.1), к сетям водоснабжения и водоотведения в возможных точках подключения:

- Водопровод централизованной системы холодного водоснабжения, к которому возможно подключение объекта – водопровод Д=225мм, ул. Большая, в проектируемой колодце.

- Централизованная система водоотведения, к которому возможно подключение объекта – канализационный коллектор Д=1000мм по ул. Строительная в существующей камере.

Информация о ориентировочной максимальной мощности (нагрузке) в возможных точках присоединения, в пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключения подключаемого объекта 100,0 куб.м/сут.

**Объем мероприятий по присоединению объектов к сетям теплоснабжения:**

Техническая возможность подключения объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 54:36:020201:1058, общей площадью 6 713 кв. м., местоположение: Новосибирская область, город Обь, разрешенное использование – Среднеэтажная жилая застройка (2.5), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6), магазины (4.4), общественное питание (4.6), коммунальное обслуживание (3.1), к тепловым сетям – отсутствует, так как нет в наличии резерва тепловой мощности от источника тепловой энергии.

**Объем мероприятий по присоединению объектов к сетям газораспределения:**

Разрешенное использование земельного участка – Среднеэтажная жилая застройка (2.5), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6), магазины (4.4), общественное питание (4.6), коммунальное обслуживание (3.1).

Местоположение объекта капитального строительства: Новосибирская область, город Обь. Земельный участок с кадастровым номером 54:36:020201:1058.

Техническая возможность подключения объекта на земельном участке с кадастровым номером 54:36:020201:1058 – отсутствует ввиду дефицита пропускной способности ГРС «Толмачевская» от куда осуществляется газоснабжение территории, в границах которой расположен земельный участок.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение к Условиям аукциона

по продаже права на заключение

договора аренды земельного участка

**ЗАЯВКА**

**на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка в электронной форме**

1. Ознакомившись с извещением опубликованным (на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов от \_\_.\_\_.2025 № (извещения) \_\_\_\_\_, официальном сайте администрации города Оби Новосибирской области от \_\_.\_\_.2025, официальном сайте электронной площадки от \_\_.\_\_.2025 № (извещения) \_\_\_\_\_\_\_, о продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером - **54:36:020201:1058**, разрешенное использование – Среднеэтажная жилая застройка (2.5), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6), магазины (4.4), общественное питание (4.6), коммунальное обслуживание (3.1).

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО претендента, наименование организации)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(ФИО, должность)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

заявляет об участии в аукционе по продаже права на заключение договора аренды **земельного участка, местоположение: Новосибирская область, город Обь, разрешенное использование: Среднеэтажная жилая застройка (2.5), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6), магазины (4.4), общественное питание (4.6), коммунальное обслуживание (3.1).**

2. Подачей настоящей заявки, обязуемся (сь) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона в электронной форме, а также порядок проведения аукциона, установленный Земельным кодексом Российской Федерации.

3. В случае нашей победы на аукционе принимаем на себя обязательство своевременно оплачивать, сложившуюся в результате аукциона арендную плату согласно условиям заключенного договора аренды.

4. Согласны с тем, что в случае признания нас (меня) Победителем аукциона либо нашего (моего) отказа от подписания протокола о результатах аукциона и от заключения договора аренды земельного участка в установленный законом срок, сумма внесенного нами задатка не возвращается.

5. С предварительными техническими условиями на подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, а также иными условиями, указанными в аукционной документации (извещении) ознакомлены.

6. Настоящей заявкой подтверждаем, что осмотр объекта (земельного участка) нами (мной) произведен, претензий по состоянию не имеется.

7. Юридический адрес и банковские реквизиты участника аукциона:

Банковские реквизиты Претендента (реквизиты банка для возврата задатка заполняются в обязательном порядке)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8. С условиями проекта договора аренды земельного участка ознакомлены.

9. В соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» подтверждаю свое согласие на обработку моих персональных данных. 10. Должность, Ф.И.О. уполномоченного лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

На участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером **54:36:020201:1058.**

Заявителем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

прилагаются следующие документы:

1) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись Претендента (его полномочного представителя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата подачи заявки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение к Условиям аукциона

по продаже права на заключение

договора аренды земельного участка

**ДОГОВОР №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**аренды земельного участка**

Новосибирская область

г. Обь «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

Администрация города Оби Новосибирской области, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»,** в лице главы города **Буковинина Павла Витальевича**, действующего на основании Устава муниципального образования городского округа города Оби Новосибирской области, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава), именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, на основании решения комиссии о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, проведенного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г., подписали настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает за плату во временное владение и пользование земельный участок из категории земель «землинаселенных пунктов», с кадастровым номером 54:36:020201:1058, площадью 6 713 кв.м., местоположение: Российская Федерация, Новосибирская область, город Обь, разрешенное использование – Среднеэтажная жилая застройка (2.5), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6), магазины (4.4), общественное питание (4.6), коммунальное обслуживание (3.1), в соответствии с генеральным планом города Оби Новосибирской области, в границах, указанных в Выписке из единого государственного реестра недвижимости, приложенной к настоящему договору и являющимся его неотъемлемой частью (приложение 1).

1.2. Установлены обременения в отношении земельного участка - нет.

1. **Арендная плата**

2.1. Размер годовой арендной платы по итогам аукциона составил \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_ копеек.

Годовой размер арендной платы, определенной по результатам торгов, устанавливается сроком на 12 месяцев с даты подписания заключенного по результатам торгов договора аренды земельного участка. В дальнейшем по истечении 12 месяцев с даты подписания договора заключенного по результатам торгов договора аренды земельного участка, размер арендной платы за земельный участок изменяется ежегодно путём корректировки на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период и не чаще одного раза в год.

Изменение размера арендной платы путём корректировки на размер уровня инфляции на текущий финансовый год осуществляется Арендодателем в одностороннем порядке с предварительным уведомлением Арендатора. Размер уровня инфляции применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года.

Уведомлением Арендатора об изменении размера арендной платы путем корректировки на размер уровня инфляции является:

- опубликование (первая публикация) в «Парламентской газете», «Российской газете» или «Собрании законодательства Российской Федерации», «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru) федерального закона о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период;

- размещение на официальном сайте Арендодателя информационного сообщения о корректировке размера арендной платы на размер уровня инфляции, либо направление Арендодателем соответствующего уведомления в адрес Арендатора посредством почтовой связи.

В случае изменения размера арендной платы путем корректировки на размер уровня инфляции новый размер арендной платы устанавливается с 01 января очередного года.

Изменение арендной платы путем корректировки не требует составления дополнительного соглашения к настоящему договору.

Арендодатель вправе изменить арендную плату в связи с изменением рыночной стоимости права аренды земельного участка, но не чаще чем 1 раз в 3 года и не ранее чем через 3 года после заключения договора аренды земельного участка. Арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы, и не ранее чем через 3 года после заключения договора аренды земельного участка, путем заключения дополнительного соглашения к договору аренды.

В год изменения рыночной стоимости в связи с изменением рыночной стоимости права аренды земельного участка размер уровня инфляции, не применяется.

Арендная плата по настоящему Договору не может быть пересмотрена сторонами в сторону уменьшения.

2.2. Арендная плата по настоящему договору исчисляется с момента подписания его сторонами. При расторжении договора арендная плата подлежит внесению Арендатором до момента государственной регистрации прекращения права аренды.

2.3. Арендатор вносит арендную плату ежемесячно не позднее первого числа первого месяца следующего за расчетными равными долями по 1/12 в безналичном порядке путем перечисления указанной в п. 2.1 суммы денежных средств на счет **№ 03100643000000015100, Кор. счет 40102810445370000043, СИБИРСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Новосибирской области г. Новосибирск, БИК 015004950, Получатель платежа: УФК по Новосибирской области (администрация города Оби Новосибирской области л/с 04513018550), ИНН 5448107718, КПП 544801001, ОКТМО 50717000, КБК 730 111 05012 04 0000 120**, в поле «Назначение платежа» указать «Арендная плата и поступления от продажи права на заключение договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена», договор №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г. за период \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.4. Расчет арендной платы определен на основании отчета Отчёта об оценке от 17.03.2025 № 41/1-25-09-ЕИ, и итогов проведения аукциона.

2.5. Арендатор самостоятельно в установленном порядке производит уплату в отделение Федерального Казначейства РФ по месту регистрации НДС.

2.6. Обязательство по внесению платежей по настоящему Договору считается исполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендатора в отделении Федерального Казначейства РФ.

2.7. Поступающие платежи по настоящему договору, в случае наличия у Арендатора задолженности по арендной плате по настоящему договору, учитываются Арендодателем в следующем порядке: в первую очередь погашается задолженность прошлых периодов, затем погашаются пени по задолженности, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе.

1. **Права и обязанности сторон**

**3.1 Арендодатель имеет право:**

3.1.1. досрочно расторгнуть настоящий договор в порядке и в случаях, предусмотренных законодательством РФ, настоящим договором;

3.1.2. на беспрепятственный доступ на территорию земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего договора;

3.1.3. на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ;

3.2. **Арендодатель обязан:**

3.2.1. выполнять в полном объеме все условия настоящего договора;

3.2.2. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора;

3.2.3. своевременно в письменном виде извещать Арендатора об изменениях в порядке установления и взимания арендной платы, а также о смене финансовых реквизитов получателя арендной платы;

3.2.4. нести другие обязанности, предусмотренным законодательством РФ.

**3.3. Арендатор имеет право:**

3.3.1. использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим договором;

3.4. **Арендатор обязан:**

3.4.1. выполнять в полном объеме все условия настоящего договора;

3.4.2. использовать земельный участок в соответствии с разрешенным использованием, в соответствии с законодательством РФ и настоящим договором;

3.4.3. оформить в установленном законодательством порядке разрешение на строительство в течение одного года с момента заключения настоящего Договора;

3.4.4. обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на земельный участок по их требованию;

3.4.5. не допускать ухудшения экологической обстановки на земельном участке и прилегающих территориях в результате своей деятельности, соблюдать действующие правила благоустройства, обеспечения чистоты и порядка на территории города Оби на прилегающей к объекту территории, в т.ч. обеспечить оборудование контейнерных площадок и установку контейнеров для сбора бытовых отходов и другого мусора, размещаемых в соответствии с действующими нормами и требованиями, своевременный вывоз бытового, природного и строительного мусора, пищевых отходов, тары и других загрязнителей;

3.4.6. в случае ухудшения состояния земельного участка в процессе его использования Арендатором приводить его в состояние, предусмотренное настоящим договором, за свой счет;

3.4.7. своевременно и в установленном размере вносить арендную плату;

3.4.8. письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов;

3.4.9. письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении участка при досрочном его освобождении;

3.4.10. предоставлять копии документов об оплате арендной платы в администрацию города Оби не позднее 5 дней после даты внесения платежа, оговоренной в п*.*2.3 настоящего договора.

3.4.11. завершить строительство объекта до окончания срока действия настоящего договора;

3.4.12. нести другие обязанности, предусмотренным законодательством РФ.

3.4.13. обеспечивать немедленный, беспрепятственный доступ ремонтных бригад к коммуникациям, расположенным в границах участка, в случае если такая необходимость обусловлена необходимостью локализации и устранения аварии.

3.5. Арендатор не вправе использовать земельный участок или права по настоящему договору в качестве предмета залога, вносить в качестве вклада в уставной капитал юридических лиц, сдавать земельный участок в субаренду без письменного согласия Арендодателя.

1. **Ответственность сторон**

4.1. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему договору и платы за фактическое использование земельного участка Арендатор выплачивает пеню в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки, начиная со следующего дня за установленным сроком оплаты, по день погашения задолженности включительно. Сумма начисленной пени перечисляется на счет, указанный в п.2.3 настоящего договора. В поле «Назначение платежа» указывается «Пеня по договору аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_».

4.2. Ответственность сторон за нарушение обязательств по настоящему договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством РФ.

1. **Расторжение, изменение настоящего договора**

5.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются путем заключения сторонами дополнительного соглашения, подписанного сторонами, за исключением п.2.1. настоящего договора.

5.2. Истечение срока действия настоящего договора влечет за собой его прекращение.

5.3. Арендатор, после окончания установленного срока аренды, при досрочном расторжении настоящего договора должен произвести передачу Арендодателю земельного участка в 10-дневный срок с момента прекращения/расторжения настоящего договора. Арендатор обязан вернуть земельный участок Арендодателю в надлежащем состоянии, пригодном для его дальнейшего использования. Возврат земельного участка оформляется актом приема-передачи.

5.4. С момента государственной регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости, расположенные на земельном участке, от Арендатора к другому лицу, Арендатор в течение месяца с момента государственной регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости обязан уведомить Арендодателя о смене собственника объектов недвижимости, расположенных на земельном участке. При заключении договора, предусматривающего переход права собственности на объект недвижимого имущества, расположенный на арендуемом земельном участке, Арендатор обязан заключить соглашение о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка с новым правообладателем объекта недвижимого имущества.

5.5. Договор может быть расторгнут:

- по соглашению сторон;

- по решению суда в случаях, установленных действующим законодательством РФ;

5.6. Арендодатель вправе в одностороннем, внесудебном порядке расторгнуть настоящий договор, предупредив Арендатора не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты расторжения настоящего договора, в случаях:

5.6.1. нарушения более двух раз подряд ежемесячной арендной платы в установленные договором сроки;

5.6.2. невыполнение или ненадлежащее выполнение Арендатором своих обязанностей, предусмотренных подпунктами 3.4.2., 3.4.3., 3.4.5. настоящего договора.

1. **Рассмотрение споров**

6.1. Споры между сторонами, возникающие при реализации настоящего договора, разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством РФ.

1. **Особые условия**

7.1. Настоящий договор приобретает силу акта приема-передачи со дня подписания настоящего договора, в соответствии с которым Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок, охарактеризованный и согласованный сторонами в приложении к настоящему договору.

7.2. Стороны признают юридическую силу договора, дополнений и приложений к нему, а также иные документы, касающиеся договора, переданными с помощью электронно-вычислительной техники (на адреса электронной почты указанные в реквизитах сторон) и факсимильной связи (на номера факсов указанных в реквизитах сторон) с обязательным направлением оригиналов вышеуказанных документов посредством направления корреспонденции в течение 5 (пяти) дней с момента подписания их уполномоченными представителями сторон. Сторона, не получающая корреспонденцию, а равно не исполнившая условие о направлении оригиналов документов, несет риск наступления всех негативных последствий, связанных с неисполнением данной обязанности, в том числе бремя опровержения действительности/недействительности документа/его содержания, переданной другой стороне посредством электронно-вычислительной техники и факсимильной связи.

Корреспонденция (письма, уведомления, претензии, предупреждения) считается полученной стороной, если она направлена заказным письмом по месту нахождения соответствующей стороны или по ее почтовому адресу.

Момент получения корреспонденции определяется в любом случае не позднее 10-ти дней со дня ее отправки, указанной в почтовой квитанции.

7.3. Арендатор уведомлен о нахождении на земельном участке сетей инженерной инфраструктуры и особыми условиями использования земельного участка, расположенного в границах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, установленных действующим законодательством, а также санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов.

7.4. Организация подъездных путей (примыкания к автомобильной дороге), осуществляется арендатором земельного участка самостоятельно, по согласованию с учреждением (организацией), осуществляющей свои полномочия в сфере дорожного хозяйства и транспорта, либо с иными правообладателями близлежащих земельных участков в соответствии с действующим законодательством.

7.5. Настоящий договор составлен на \_\_\_ листах (с приложением) и подписан сторонами в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

1. **Срок договора**

8.1. Срок настоящего договора устанавливается 10 (десять) лет с даты подписания сторонами договора. Дата окончания договора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

8.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации, но стороны установили, что условия настоящего договора распространяются на отношения, возникшие с момента подписания договора.

1. **Приложения к договору**

9.1. Приложение: Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на 16 листах.

**X. Юридические адреса и реквизиты сторон**

**Арендодатель: Арендатор:**

Администрация города Оби

Новосибирской области

Адрес: 633102, Новосибирская область,

г. Обь, ул. Авиационная, 12

тел.: 51-640

ИНН 5448107718

КПП 544801001

УФК по Новосибирской области

(администрация города Оби

Новосибирской области л/с 04513018550)

СИБИРСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК

по Новосибирской области г. Новосибирск

БИК 015004950

Кор. счет. 40102810445370000043

Счет 03100643000000015100

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ П.В. Буковинин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

"\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_