****

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КУЙБЫШЕВА**

**КУЙБЫШЕВСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

30.06.2025 № 857

О проведении открытого аукциона в электронной форме

на право заключения договора аренды земельного участка

Руководствуясь ст. 39,8, ст. 39.11, ст. 39.12, ст.39.13 Земельного кодекса Российской Федерации

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести открытый аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка площадью 91 кв.м., с кадастровым номером: 54:34:012313:321, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, Куйбышевский муниципальный район, городское поселение город Куйбышев, город Куйбышев, улица Халтурина, земельный участок № 14 из земель населенных пунктов, разрешенное использование – размещение гаражей для собственных нужд.

1.1. Установить целевое назначение земельного участка: строительство для собственных нужд отдельно стоящих гаражей или гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.

2. Определить:

2.1. Форму торгов: электронный аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене.

2.2. Начальный размер годовой арендной платы: 204 000 (двести четыре тысячи) рублей 00 копеек, в соответствии с отчетом независимого оценщика «Об оценке рыночной стоимости годового права аренды земельного участка площадью 91 кв.м., с кадастровым номером 54:34:012313:321, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, Куйбышевский муниципальный район, городское поселение город Куйбышев, город Куйбышев, улица Халтурина, земельный участок № 14», от 21.05.2025 №-2025/05/026-1.

2.3. Шаг аукциона 3 % начального размера арендной платы – 6 120 (шесть тысяч сто двадцать) рублей 00 копеек.

2.4. Размер задатка 20 % от начального размера арендной платы – 40 800 (сорок тысяч восемьсот) рублей 00 копеек.

2.5. Форму платежа: ежегодно.

2.6. Срок аренды земельного участка: 2 года 6 месяцев.

2.7. Срок проведения аукциона: III квартал 2025 года.

2.8. Место, дата и время приема заявок с прилагаемыми документами: прием заявок осуществляется с 08:00 местного времени (04:00 МСК) 03.07.2025 до 17:00 местного времени (13:00 МСК) 16.07.2025 на электронной торговой площадке РТС-тендер.

3. Управлению делами администрации города Куйбышева опубликовать настоящее постановление и информационное сообщение администрации города Куйбышева о проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка (приложение № 1) на официальном сайте в сети Интернет www.kainsk.nso.ru.

4. Управлению права, экономики и имущественных отношений администрации города Куйбышева разместить настоящее постановление и информационное сообщение администрации города Куйбышева о проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка (приложение № 1) на сайте www.torgi.gov.ru, на электронной торговой площадке РТС-тендер www.rts-tender.ru и организовать проведение открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка.

5. Контроль исполнения настоящего Постановления оставляю за собой.

Глава города Куйбышева

Куйбышевского района

Новосибирской области А.А. Андронов

Приложение № 1

утверждено постановлением

администрации города Куйбышева

Куйбышевского района Новосибирской области

от 30.06.2025 № 857

**Информационное сообщение**

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

1. **Общие сведения**

Настоящая аукционная документация подготовлена в соответствии требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Постановления Правительства Российской Федерации от 10.05.2018 № 564 «О взимании операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок платы при проведении электронной процедуры, закрытой электронной процедуры и установлении ее предельных размеров».

***Организатор аукциона (Арендодатель):*** администрация города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области.

* адрес: 632387, Новосибирская область, г. Куйбышев, ул. Краскома, дом 37.
* адрес электронной почты: *kainsk-today@nso.ru*
* телефон для справок: 8(38362) 51-630.

***Основания для проведения аукциона:*** постановление администрации городаКуйбышева Куйбышевского района Новосибирской области от 30.06.2025 № 857 «О проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка».

***Аукцион проходит в электронной форме*** с открытой формой подачи предложений о цене на электронной площадке [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) (далее – электронная площадка).

Оператор электронной площадки (далее – Оператор электронной площадки) – юридическое лицо, зарегистрированное на территории Российской Федерации, владеющее электронной площадкой, в том числе необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами, обеспечивающее ее функционирование и включенное в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05.04.2013 № 44-ФЗ, от 18.07.2011 № 223-ФЗ».

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер»

- Место нахождения оператора электронной площадки: 121151, г. Москва, набережная Тараса Шевченко, д. 23А, 25 этаж, помещение 1

- Сайт оператора электронной площадки: [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru)

- Адрес электронной почты оператора электронной площадки: [iSupport@rts-tender.ru](mailto:iSupport@rts-tender.ru)

- Телефон для справок оператора электронной площадки: +7 (499) 653-77-00

Аукцион проводится в соответствии с процедурами, условиями и положениями настоящей аукционной документации.

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником/победителем аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

Приложения к настоящей аукционной документации входят в ее состав и являются неотъемлемой частью.

***Предмет аукциона:*** договор аренды земельного участка

***Порядок, место, дата начала и окончания приема заявок*** - прием заявок и прилагаемых к ним документов для участия в аукционе проводится с 08:00 местного времени (04:00 МСК) 03.07.2025 до 17:00 местного времени (13:00 МСК) 16.07.2025 на электронной площадке [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).

***Рассмотрение заявок на участие в аукционе и признание претендентов участниками аукциона*** состоится 18.07.2025 в 10:30 местного времени по адресу: НСО, г. Куйбышев, ул. Краскома, 37, каб.2. Протокол рассмотрения заявок размещается на ЭТП РТС-тендер.

***Аукцион*** состоится 21.07.2025 в 11:00 местного времени (07:00 МСК) на электронной площадке www.rts-tender.ru.

***Место и срок подведения итогов аукциона*** – Протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания электронного аукциона.

На основании данного протокола организатор электронного аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке. Протокол о результатах электронного аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

***Победителем аукциона*** признается участник, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

***Срок и место заключения договора***: По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

***Место заключения договора аренды земельного участка в электронной форме***: Для заключения договора в электронной форме покупатель/арендатор должен быть зарегистрирован в ГИС Торги в качестве участника торгов. Заключение электронного договора осуществляется в разделе «Договоры», подраздел «Заключение договоров в ГИС Торги».

***Уполномоченный орган вправе принять решение об отказе*** в проведении аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия такого решения.

Внимание! Размер платы Оператору электронной площадки за участие в аукционе, взимаемой с лица признанного победителем аукциона (далее – Победитель), а также иных лиц, с которым договор аренды Земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации установлен в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке (далее - Регламент и Инструкции) и размещен по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: https://www.rts-tender.ru/tariffs/platform-property-sales-tariffs (далее - Гарантийное обеспечение оплаты оказания услуг) Размер тарифа - 1% от начальной цены договора, но не более 5 000 рублей, без учета НДС

**2. Сведения о земельном участке:**

**Земельный участок с кадастровым номером 54:34:012313:321**, принадлежащий Арендодателю на праве собственности, что подтверждается записью государственной регистрации права от 21.01.2025 № 54:34:012313:321-54/167/2025-2.

**Местоположение земельного участка**: Российская Федерация, Новосибирская область, Куйбышевский муниципальный район, городское поселение город Куйбышев, город Куйбышев, улица Халтурина, земельный участок № 14.

**Площадь земельного участка: 91** кв.м.

**Категория земель:** земли населенных пунктов.

**Вид разрешенного использования земельного участка:** размещение гаражей для собственных нужд.

**Целевое назначение земельного участка:** строительство для собственных нужд отдельно стоящих гаражей или гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.

**Вид права:** аренда

**Срок аренды:** 2 года 6 месяцев

**Начальный размер годовой арендной платы по договору:** 204 000 (двести четыре тысячи) рублей 00 копеек, в соответствии с отчетом независимого оценщика «Об оценке рыночной стоимости годового права аренды земельного участка площадью 91 кв.м., с кадастровым номером 54:34:012313:321, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, Куйбышевский муниципальный район, городское поселение город Куйбышев, город Куйбышев, улица Халтурина, земельный участок № 14» от 21.05.2025 №-2025/05/026-1

**Размер задатка:** определен как 20 % от начальной цены – 40 800 (сорок тысяч восемьсот) рублей 00 копеек.

**Шаг аукциона**: составляет 3% начальной цены предмета аукциона – 6 120 (шесть тысяч сто двадцать) рублей 00 копеек.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Куйбышева, утвержденными решением Совета депутатов города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области от 22.12.2023 № 270; Местными нормативами градостроительного проектирования от 16.08.2023г. № 233:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые вне зависимости от принадлежности к территориальной зоне для видов разрешенного использования - размещение гаражей для собственных нужд:

- минимальный отступ от границ земельного участка - не устанавливается;

- минимальное количество этажей - 1, максимальное - 4 этажей;

- минимальный процент застройки 50%

- максимальный процент застройки - не устанавливается;

Требованиями раздела 8 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.09-89\*»:

- наименьшее расстояние до въездов в гаражи и выездов из них следует принимать от улиц местного значения - 20м.

- расстояние от надземных и надземно - подземных гаражей следует принимать не менее до жилых домов -15м., в том числе до торцов жилых домов без окон - 10м., до общественных зданий 10м.

- расстояние от силовых кабелей всех напряжений и кабелей связи до фундаментов зданий и сооружений должно быть не менее 0,6 м, от водопровода - 5м, расстояние от газопроводов низкого давления - 2м, расстояние от тепловых сетей от наружной стенки канала, тоннеля -2 м, при бесканальной прокладке тепловых сетей до зданий и сооружений следует принимать как для водопровода.

Земельный участок расположен в Территориальной зоне «нОм» - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия № Р-14.

| №  п. | Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны) | Основные виды РИ  (Код вида РИ) | Условно разрешенные виды РИ  (Код вида РИ) | Вспомогательные виды РИ  (Код вида РИ) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 2.1 | Многофункциональная общественно-деловая зона в границах земель населенных пунктов (нОм) | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)  Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)  Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)  Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)  Социальное обслуживание (3.2)  Дома социального обслуживания (3.2.1)  Оказание социальной помощи населению (3.2.2)  Оказание услуг связи (3.2.3)  Общежития (3.2.4)  Бытовое обслуживание (3.3)  Здравоохранение (3.4)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)  Медицинские организации особого назначения (3.4.3)  Образование и просвещение (3.5)  Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)  Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)  Культурное развитие (3.6)  Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)  Парки культуры и отдыха (3.6.2)  Цирки и зверинцы (3.6.3)  Религиозное использование (3.7)  Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)  Религиозное управление и образование (3.7.2)  Общественное управление (3.8)  Государственное управление (3.8.1)  Представительская деятельность (3.8.2)  Обеспечение научной деятельности (3.9)  Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)  Проведение научных исследований (3.9.2)  Проведение научных испытаний (3.9.3)  Ветеринарное обслуживание (3.10)  Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)  Приюты для животных (3.10.2)  Предпринимательство (4.0)  Деловое управление (4.1)  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)  Рынки (4.3)  Банковская и страховая деятельность (4.5)  Общественное питание (4.6)  Гостиничное обслуживание (4.7)  Развлечения (4.8)  Служебные гаражи (4.9)  Объекты дорожного сервиса (4.9.1)  Заправка транспортных средств (4.9.1.1)  Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)  Автомобильные мойки (4.9.1.3)  Ремонт автомобилей (4.9.1.4)  Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1)  Благоустройство территории (12.0.2) | Магазины (4.4)  Спорт (5.1)  Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)  Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)  Площадки для занятий спортом (5.1.3)  Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)  Трубопроводный транспорт (7.5) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |

**Ограничения использования земельного участка:**

Земельный участок расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия № Р-14.

Ограничение

1) Запрещается: а) строительство промышленных, коммунально-складских предприятий (наземных и подземных), в том числе создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасность, не обеспечивающих целостность и сохранность объекта культурного наследия, и создающих угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения; б) размещение построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.) размером в плане более 3,5х4,5 метров и высотой более 3,5 метров; в) проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не обеспечивающих сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности особенностей объекта культурного наследия; г) изменение исторически сложившихся границ кварталов.2) Разрешается: а) строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей при условии отсутствия негативного влияния (в том числе динамических воздействий) на объект культурного наследия со следующими ограничениями: - по красным линиям; -предельная высота (по коньку кровли объекта капитального строительства и его частей) не более 9 метров; - протяженность фасада по красной линии застройки не более 20,0 метров; - с использованием отдельных строительных материалов: стены – кирпич, в т.ч. оштукатуренный, дерево; кровля – кровельное железо; - с применением цветового решения, нейтрального по отношению к объекту культурного наследия; б) прокладка и реконструкция объектов инженерно-транспортных коммуникаций, сетей инженерно-технического обеспечения, при условии обеспечения целостности и сохранности объекта культурного наследия, при отсутствии негативных воздействий (в том числе динамических) на объект культурного наследия; в) размещение рекламы размером не более 1,2х1,8 метров и высотой (верхняя отметка от земли) не более 3,0 метров; г) благоустройство и озеленение территории, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 17.12.2024; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Новосибирской области от 19.03.2013 № 113-п; карта (план) от 11.11.1111 № б/н; письмо «О направлении информации» от 12.12.2017 № 11-0600-МС выдан: ФГБУ "ФКП Росреестра".

Обязательства по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке – отсутствуют.

**Сведения о технических условиях:**

- к электрическим сетям:

В связи с внесением изменений в «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 01.12.2004 № 190-ФЗ (ред. От 01.07.2021 № 276-ФЗ, пункт 15 части 3 статьи 57.3), запрос на предварительные технические условия не требуется.

- к сетям водоотведения (МУП «Геострой»):

Для проектирования водоотведения – гараж для собственных нужд (ориентировочной площадью 50 кв.м.), расположенный по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, Куйбышевский муниципальный район, городское поселение город Куйбышев, город Куйбышев, улица Халтурина, земельный участок № 14, кадастровый номер земельного участка 54:34:012313:321, площадь 91,0 кв.м., к сетям водоотведения МУП «Геострой», необходимо:

1. Точка подключения возможна от канализационных сетей перекресток ул. Ленина-ул. Краскома, находящихся на удалении от запрашиваемого участка (наименьшее расстояние) примерно 70 м.

2. Максимально допустимая нагрузка в точке подключения – 410,0 м3 /час.

3. Подключение объекта капитального строительства к сетям водоотведения – в течение 10 дней с момента заключения Договора на подключение.

4. Технические условия действительны в течение трех лет с момента выдачи разрешения МУП «Геострой», по окончании – продляются или аннулируются.

5. Оплата за подключение объекта к сетям водоотведения составит в 2025 г. согласно «ставки тарифа за подключаемую (технологически присоединяемую) нагрузку в размере 23,971 тыс. руб. за 1 м3 сточных вод в сутки присоединенной мощности», утвержденной Приказом № 173-В/НПА от 23.07.2024 г. Департамента по тарифам Новосибирской области.

Тариф установлен с 01.01.2025 г. и действует до 31.12.2025 г.

- к сетям водоснабжения (МУП «Горводоканал»):

Для проектирования водоснабжения - гараж для собственных нужд (ориентировочной площадью 50 кв.м.), расположенный по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, Куйбышевский муниципальный район, городское поселение город Куйбышев, город Куйбышев, улица Халтурина, земельный участок № 14, кадастровый номер земельного участка: 54:34:012313:321, площадью 91,0 кв. м, необходимо:

1. Точка подключения возможна от сетей водопровода переулок ул. Ленина – ул. Халтурина, находящихся на удалении от запрашиваемого земельного участка (наименьшее расстоянии) примерно 50 м.
2. Максимально допустимая нагрузка в точке подключения 187,2 м3/час.
3. Подключение объекта капитального строительства к сетям водоснабжения - в течение 10 дней с момента заключения Договора на подключение.
4. Технические условия действительны в течении трех лет с момента выдачи разрешения МУП «Горводоканал», по окончании - продляются или аннулируются.
5. Оплата за подключение объекта к сетям водоснабжения в 2025 г. составит согласно: «ставки тарифа за подключаемую (технологически присоединяемую) нагрузку в размере 28,120 тыс. руб. за 1м3 холодной воды в сутки присоединенной мощности», утвержденной Приказом № 179-В/НПА от 23.07.2024 г. Департамента по тарифам Новосибирской области.

Тариф установлен с 01.01.2025г. и действует до 31.12.2025г.

- к сетям газоснабжения (ООО «Газпром газораспределение Томск»)

Объект капитального строительства, планируемого к размещению на земельном участке по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, Куйбышевский муниципальный район, городское поселение город Куйбышев, город Куйбышев, улица Халтурина, земельный участок № 14, кадастровый номер земельного участка: 54:34:012313:321, площадью 91,0 кв.м., разрешенное использование земельного участка: размещение гаражей для собственных нужд с заявленной пропускной способностью указано значение «0,01» тыс. м3/ч (10 м3/ч), ООО «Газпром газораспределение Томск» сообщает об отсутствии технической возможности подключения объекта.

- к сетям теплоснабжения (АО «СГК-Новосибирск»)

О возможности подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно- технического обеспечения объекта, предполагаемого к размещению на земельном участке по адресу Российская Федерация, Новосибирская область, Куйбышевский муниципальный район, городское поселение город Куйбышев, город Куйбышев, улица Халтурина, земельный участок № 14, кадастровый номер земельного участка: 54:34:012313:321, площадью 91,0 кв.м., с видом разрешенного использования: размещение гаражей для собственных нужд, с заявленной тепловой нагрузкой 0,003 Гкал/час, АО «СГК-Новосибирск» сообщает о технической возможности подключения объекта.

**3. Требования к претендентам**

Претендент на участие в аукционе должен иметь усиленную квалифицированную электронную подпись (далее - УКЭП), оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром, и пройти регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с Регламентом и Инструкциями электронной площадки.

На Официальном сайте торгов (www.torgi.gov.ru) доступна регистрация претендентов в реестре участников торгов, предусматривающая автоматическую регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке.

С 01.09.2024, в соответствии с Федеральным законом от 06.04.2011 N 63-ФЗ "Об электронной подписи", подписание электронных документов сотрудниками юридического лица или представителями индивидуального предпринимателя допускается исключительно на основании машиночитаемой доверенности (МЧД). Таким образом, если от имени организации действует физическое лицо или представитель индивидуального предпринимателя, то электронный документ подписывается УКЭП физического лица. Одновременно представляется машиночитаемая доверенность от имени организации, ИП, подписанная УКЭП руководителя.

В случае если от имени Заявителя действует иное лицо (далее - Доверенное лицо), Заявителю и Доверенному лицу необходимо пройти регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с регламентом и иными регулирующими документами оператора электронной площадки.

**4. Порядок приема и отзыва заявок на участие в аукционе в электронной форме**

4.1. Для участия в аукционе претенденты представляют в установленный в информационном сообщении о проведении аукциона срок для приема заявок следующие документы:

- заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме (Приложение №1) с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

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

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

- документы, подтверждающие внесение задатка.

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

В случае если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к Заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени Претендента, оформленная в установленном порядке. В случае если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

*С 01.09.2024, в соответствии с Федеральным законом от 06.04.2011 N 63-ФЗ "Об электронной подписи", подписание электронных документов сотрудниками юридического лица или представителями индивидуального предпринимателя допускается исключительно на основании машиночитаемой доверенности (МЧД).* *Таким образом, если от имени организации действует физическое лицо или представитель индивидуального предпринимателя, то электронный документ подписывается УКЭП физического лица. Одновременно представляется машиночитаемая доверенность от имени организации, ИП, подписанная УКЭП руководителя.*

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации. Все документы должны быть заполнены и представлены на русском языке и иметь четко читаемый текст.

4.2. Прием заявок обеспечивается Оператором электронной площадки в соответствии с регламентом и иными регулирующими документами оператора электронной площадки.

4.3. Заявка и все прилагаемые к заявке документы подаются в форме электронного документа с приложением указанных в настоящем разделе 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.

Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением документов, указанных в настоящем информационном сообщении. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Для обеспечения доступа для подачи заявки и дальнейшей процедуре аукциона в электронной форме претендентам необходимо пройти регистрацию в соответствии с Регламентом электронной площадки www.rts-tender.ru.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе в отношении каждого лота.

4.4. Заявка и прилагаемые к ней документы направляются единовременно в соответствии с регламентом и иными регулирующими документами оператора электронной площадки. 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 электронной площадки.

4.5. В соответствии с Регламентом электронной площадки 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 информационном сообщении 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.

4.6. В случае отсутствия у Оператора электронной площадки оснований возврата Заявки Заявителю, Оператор электронной площадки регистрирует Заявку в соответствии с Регламентом электронной площадки. При этом Оператор электронной площадки направляет Заявителю уведомление о поступлении Заявки в соответствии с регламентом и иными регулирующими документами оператора электронной площадки.

4.7. Заявитель вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок.

4.8. Заявитель после отзыва Заявки вправе повторно подать Заявку до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок.

4.9. Прием Заявок прекращается Оператором электронной площадки с помощью программных и технических средств в дату и время окончания срока приема Заявок, указанные в информационном сообщении.

4.10. Ответственность за достоверность указанной в Заявке информации и приложенных к ней документов несет Претендент.

4.11. После окончания срока приема Заявок Оператор электронной площадки направляет Заявки Организатору аукциона в соответствии с регламентом и иными регулирующими документами оператора электронной площадки.

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

5.1. Для участия в аукционе устанавливается требование о внесении задатка в размере 20% начальной стоимости аренды земельного участка.

5.2. *Перечисление денежных средств на счёт Оператора электронной площадки производится в соответствии с регламентом и иными регулирующими документами оператора электронной площадки, по следующим реквизитам:* Получатель платежа: Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер» Банковские реквизиты: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк» БИК 044525360 Расчётный счёт: 40702810512030016362 Корр. счёт 30101810445250000360 ИНН 7710357167 КПП 773001001 Назначение платежа: «Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета \_\_\_\_\_\_\_\_\_, без НДС».

Плательщиком задатка может быть только претендент. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме претендента, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.

* 1. Операции по перечислению денежных средств на аналитическом счете Оператора электронной площадки в соответствии Регламентом и Инструкциями электронной площадки учитываются на аналитическом счете претендента, открытым Оператором электронной площадки. Денежные средства в размере, равном задатку, указанному в отношении каждого лота, блокируются Оператором электронной площадки на аналитическом счете Претендента в соответствии с регламентом и иными регулирующими документами оператора электронной площадки.

Основанием для блокирования денежных средств является Заявка, направленная Претендентом Оператору электронной площадки. *Сумма задатка должна быть заблокирована на аналитическом счете Претендента на дату и время рассмотрения заявок на участие в аукционе, указанные в Информационном сообщении.*

5.4. Прекращение блокирования денежных средств на счете Заявителя в соответствии с регламентом и иными регулирующими документами оператора электронной площадки производится Оператором электронной площадки в следующем порядке:

- для Претендента, отозвавшего Заявку до окончания срока приема Заявок, установленного настоящим информационным сообщением, – в течение 1 (одного) дня со дня поступления уведомления об отзыве Заявки;

- для Претендента, не допущенного к участию в аукционе, – в течение 5 (пяти) дней со дня оформления Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- для участников аукциона, участвовавших в аукционе, но не победивших в нем, – в течение 5 (пяти) дней со дня подписания Протокола о результатах аукциона.

5.5. Информация по внесению, блокированию и прекращению блокирования денежных средств в качестве задатка указана в Инструкции претендентам/арендаторам, размещенной на официальном сайте электронной площадки <https://help.rts-tender.ru/manual/list?id=242>

5.6. Задаток Победителя аукциона, а также задаток иных лиц, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13 и 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет арендной платы за Земельный участок. Перечисление задатка Организатору в счет платы за земельный участок осуществляется Оператором электронной площадки в соответствии с регламентом и иными регулирующими документами оператора электронной площадки.

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

**6. Порядок внесения, блокирования и прекращения блокирования Гарантийного обеспечение оплаты оказания услуг**

6.1. Для подачи заявки на участие в аукционе в соответствии с регламентом и иными регулирующими документами оператора электронной площадки установлено требование о внесении Гарантийного обеспечения оплаты оказания услуг.

6.2. В целях исполнения требований о внесении Гарантийного обеспечения оплаты оказания услуг Заявитель обеспечивает наличие денежных средства на счёте Оператора электронной площадки в размере, установленном в соответствии Регламентом и иными регулирующими документами оператора электронной площадки, и размещенном по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: https://www.rts-tender.ru/tariffs/platform-property-sales-tariffs. Размер тарифа - 1% от начальной цены договора, но не более 5 000 рублей, без учета НДС. Перечисление денежных средств на счёт Оператора электронной площадки производится в соответствии с регламентом и иными регулирующими документами оператора электронной площадки.

6.3. Списание средств Гарантийного обеспечения оплаты оказания услуг осуществляется в соответствии с регламентом и иными регулирующими документами оператора электронной площадки.

**7. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе** **в электронной форме**

7.1. Рассмотрение Заявок осуществляется Конкурсной комиссией по проведению торгов.

7.2. 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 Земельным Кодексом РФ 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 предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Отказ в допуске к участию в торгах по иным основаниям не допускается.

7.3. По результатам рассмотрения Конкурсной комиссией Заявок Оператор электронной площадки в соответствии с Регламентом электронной площадки:

- направляет Претендентам, допущенным к участию в аукционе и признанным Участниками и Претендентам, не допущенным к участию в аукционе, уведомления о принятых в их отношении решениях, не позднее установленных в настоящем информационном сообщении дня и времени начала проведения аукциона;

- размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на электронной площадке.

7.4. По результатам рассмотрения Конкурсной комиссией Заявок Организатор аукциона размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на электронной площадке не позднее, чем на следующий рабочий день после дня подписания указанного протокола.

**8. Порядок проведения аукциона в электронной форме, признание аукциона несостоявшимся**

8.1. Проведение аукциона в электронной форме обеспечивается Оператором в соответствии с регламентом и иными регулирующими документами оператора электронной площадки.

8.2. В аукционе могут участвовать только Претенденты, допущенные к участию в аукционе и признанные Участниками. Оператор электронной площадки обеспечивает Участникам возможность принять участие в аукционе. Информация по участию в аукционе указана в Инструкции претендентам/арендаторам, размещенной на официальном сайте электронной площадки https://help.rts-tender.ru/manual/list?id=242

8.3. Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в настоящем информационном сообщении.

8.4. Аукцион проводится путем повышения начальной цены Предмета аукциона на «шаг аукциона», установленный настоящим информационным сообщением.

8.5. Если в течение 10 (десяти) минут со времени начала проведения процедуры аукциона не поступило ни одного предложения о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона, аукцион завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки.

8.6. В случае поступления предложения о более высокой цене Предмета аукциона, время представления следующих предложений о цене Предмета аукциона продлевается на 10 (десять) минут.

8.7. Аукцион завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки, если в течение 10 (десяти) минут после поступления последнего предложения о цене Предмета аукциона ни один Участник не сделал предложение о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона.

8.8. Победителем признается Участник, предложивший наибольшую цену Предмета аукциона.

8.9. Протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания электронного аукциона. На основании данного протокола организатор электронного аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени организатора аукциона, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке. Протокол о результатах электронного аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

8.10. Оператор электронной площадки приостанавливает проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программными и техническими средствами электронной площадки. В соответствии с Регламентом электронной площадки Участники получают уведомления о приостановлении процедуры проведения аукциона от Оператора электронной площадки с указанием даты и времени возобновления проведения аукциона.

***8.11. Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:***

- по окончании срока подачи Заявок была подана только одна Заявка;

- по окончании срока подачи Заявок не подано ни одной Заявки;

- на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Претендентов;

- на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение о допуске к участию в аукционе и признании Участником только одного Заявителя;

- в случае если в течение 10 (десяти) минут после начала проведения аукциона не поступило ни одного предложения о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона.

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

9.1. Заключение договора аренды Земельного участка осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также настоящим информационным сообщением.

9.2. Договор аренды Земельного участка заключается в электронной форме и подписывается электронной подписью Арендодателя и победителя аукциона или иного лица, с которым заключается договор аренды Земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации на электронной торговой площадке «ГИС Торги».

9.3. Не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

9.4. Организатор аукциона (Арендодатель) в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 9.3. настоящего информационного сообщения, направляет победителю электронного аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику проект договора аренды земельного участка. При этом договор аренды земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона.

9.5. Оплата годовой арендной платы за земельный участок осуществляется единовременным платежом в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора аренды земельного участка.

9.6. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым заключается договор аренды земельного участка, засчитывается в оплату годовой арендной платы земельного участка. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящим информационном сообщении порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

9.7. Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора аренды не подписали указанный договор.

9.8. Если договор аренды земельного участка в течение десяти рабочих дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не были им подписаны, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

9.9. В случае, если в течение десяти рабочих дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка этот участник не подписал направленный ему проект договора, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом.

**10. Место, дата и время осмотра земельного участка**

Осмотр земельного участка, являющегося объектом аукциона, проводится претендентом на участие в аукционе самостоятельно, с даты опубликования извещения о проведении открытого аукциона, в любое время, до даты окончания приема заявок.

Организатор аукциона гарантирует, что на земельных участках являющимся предметом аукциона отсутствует объект недвижимости в виде зданий, строений, сооружений являющимися объектами капитального строительства. За нахождения на земельном участке мусора, в том числе строительного, деревьев, кустарников, котлованов, ям, рытвин организатор аукциона ответственности не несёт.

Приложения:

1. Форма заявки на участие в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка
2. Проект договора аренды земельного участка

Приложение №1

к Информационному сообщению

о проведении открытого аукциона в электронной форме

на право заключения договора аренды земельного участка

**ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

**на право заключения договора аренды земельного участка**

**Претендент**

(Ф.И.О. физического лица, индивидуального предпринимателя,  
наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

**в лице**

(Ф.И.О. руководителя юридического лица или уполномоченного лица)

**действующего на основании**[[1]](#footnote-1)

(Устав, Положение, Соглашение и т.д.)

|  |
| --- |
| **(заполняется** **физическим лицом, индивидуальным предпринимателем)**  Паспортные данные: серия № дата выдачи  кем выдан:  Адрес места жительства (по паспорту):  Почтовый адрес (для корреспонденции):  Контактный телефон:  ОГРНИП (для индивидуального предпринимателя) № |
| **(заполняется юридическим лицом)**  Адрес местонахождения:  Почтовый адрес (для корреспонденции):  Контактный телефон:  ИНН  КПП  ОГРН |
| **Представитель Заявителя**[[2]](#footnote-2)  (Ф.И.О.)  Действует на основании доверенности от, №  Паспортные данные представителя: серия №, дата выдачи  кем выдан:  Адрес места жительства (по паспорту):  Почтовый адрес (для корреспонденции):  Контактный телефон: |
| **Банковские реквизиты Претендента для возврата задатка**  Получатель, (банковские реквизиты)  Банк, (реквизиты) |

**принял решение об участии в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка** с кадастровым номером: 54:34:012313:321, площадью91 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, Куйбышевский муниципальный район, городское поселение город Куйбышев, город Куйбышев, улица Халтурина, земельный участок № 14 из земель населенных пунктов, разрешенное использование – размещение гаражей для собственных нужд, **и обязуется обеспечить поступление задатка в размере** 40 800 (сорок тысяч восемьсот) рублей 00 копеек **в сроки и в порядке, установленные в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, и в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки.**

1. Заявитель обязуется:
   1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона в электронной форме, содержащиеся в Информационном сообщении о проведении аукциона в электронной форме и Регламенте Оператора электронной площадки.**3**
   2. В случае признания Победителем аукциона в электронной форме, а также в иных случаях, предусмотренных пунктами 13 и 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, заключить договор с Организатором аукциона (Арендодателем) в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными Информационным сообщением о проведении аукциона в электронной форме и договором.
2. Заявитель согласен и принимает все условия, требования, положения Информационного сообщения о проведении аукциона в электронной форме, проекта договора и Регламента Оператора электронной площадки, и они ему понятны. Заявителю известны сведения о Земельном участке, Заявитель надлежащим образом ознакомлен с реальным состоянием Земельного участка **и не имеет претензий к ним**.
3. Заявитель извещен о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок на участие в аукционе в электронной форме, в порядке, установленном в Информационном сообщении о проведении аукциона в электронной форме.
4. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель.
5. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона в электронной форме, порядком внесения, блокирования и прекращения блокирования денежных средств в качестве задатка, и они ему понятны.
6. Заявитель осведомлен и согласен с тем, что Организатор аукциона (Арендодатель) в электронной форме не несут ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона в электронной форме, внесением изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме, а также приостановлением процедуры проведения аукциона в электронной форме. При этом Заявитель считается уведомленным об отмене аукциона в электронной форме, внесении изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме с даты публикации информации об отмене аукциона в электронной форме, внесении изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме на официальном сайте торгов Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и сайте Оператора электронной площадки.
7. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее - Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ), подавая Заявку, Заявитель дает согласие на обработку персональных данных, указанных выше и содержащихся в представленных документах, в целях участия в аукционе (под обработкой персональных данных понимается совершение, в том числе, следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, описание способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ), а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством. Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано в любой момент по соглашению сторон. Заявитель подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ, права и обязанности в области защиты персональных данных ему известны.

Дата Подпись

3 Ознакомлен с Регламентом Оператора электронной площадки при регистрации (аккредитации) на электронной площадке

|  |
| --- |
| Приложение №2  к информационному сообщению |

ПРОЕКТ

**ДОГОВОР №**

**аренды земельного участка**

Новосибирская область

Город Куйбышев «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 год

Администрация города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_ номер \_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_года, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании протокола об итогах аукциона от \_\_.\_\_.2025 г. № \_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок площадью 91 кв.м., с кадастровым номером: 54:34:012313:321, по адресу Российская Федерация, Новосибирская область, Куйбышевский муниципальный район, городское поселение город Куйбышев, город Куйбышев, улица Халтурина, земельный участок № 14 из земель населенных пунктов, разрешенное использование – размещение гаражей для собственных нужд.

1.2. Установить целевое назначение земельного участка: строительство для собственных нужд отдельно стоящих гаражей или гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.

1.3. Земельный участок принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается записью государственной регистрации права от 21.01.2025 № 54:34:012313:321-54/167/2025-2.

1.4. Границы земельного участка обозначены в кадастровом паспорте.

1.5 Срок действия Договора: 2 года 6 месяцев.

1.6. До заключения настоящего Договора Земельный участок, указанный в пункте 1.1. настоящего Договора, никому не отчужден, не заложен, в споре не состоит, в доверительное управление, в аренду, в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не передан, иными правами третьих лиц не обременен.

1.7. Арендатор осмотрел земельный участок в натуре, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками, а также с ограничениями использования земельного участка, указанными в разделе 2 настоящего Договора, и не имеет претензий по состоянию земельного участка к Арендодателю участка.

**2. ОГРАНИЧЕНИЯ (ОБРЕМЕНЕНИЯ) ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

2.1 Земельный участок расположен в границах зоны с реестровым номером 54:34-012313:321 полностью расположен в Зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия № Р-14. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 17.12.2024; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Новосибирской области от 19.03.2013 № 113-п; карта (план) от 11.11.1111 № б/н; письмо «О направлении информации» от 12.12.2017 № 11-0600-МС выдан: ФГБУ "ФКП Росреестра". Сведения, необходимые для заполнения разделa: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.

**3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

3.1. Размер арендной платы определяется на основании протокола о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от \_\_.\_\_.2025 года № 1.

3.2. Размер арендной платы (в рублях) в год составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек.

3.3. Арендные платежи подлежат уплате с момента подписания настоящего Договора 1 раз в год.

3.4. Арендная плата вносится Арендатором ежегодно не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_текущего года.

3.5. Сумма задатка в размере\_\_\_\_\_\_ рублей\_\_\_\_\_копеек, внесенного Арендатором согласно условиям аукциона, засчитывается в счет годовой арендной платы по настоящему Договору. Первый платеж по арендной плате, за минусом суммы задатка, производится Арендатором авансом за год вперед, в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек в течение 5 рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

3.6. Арендная плата по настоящему Договору вносится Арендатором путем перечисления на реквизиты: ИНН 5452109980, КПП 545201001, Получатель: УФК по Новосибирской области (УФиНП администрации города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области л/с 04513006760), р/сч 03100643000000015100, СИБИРСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Новосибирской области г.Новосибирск, БИК 015004950, кор/сч 40102810445370000043, ОКТМО 50630101 код бюджетной классификации 455 111 050 25 13 0000120.

3.7. Копии платежных поручений (квитанций) о перечислении арендной платы Арендатором представляются в Управление права, экономики и имущественных отношений администрации города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области, в течение 3 (трех) дней с момента внесения платежа, указанного в договоре.

Арендатор обязан указывать в платежном поручении (квитанции):

* номер договора аренды;
* дату заключения договора;
* сумму арендной платы;
* период, за который производится платеж;
* в случае просрочки платежа – сумму пени.

3.8. В случае несвоевременного перечисления арендной платы в размере и в срок, установленные в пунктах 3.2., 3.3., 3.4., 3.5., 3.6 настоящего Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку в размере 0,2% от суммы задолженности по арендной плате за каждый день просрочки платежа.

3.9. Размер арендной платы ежегодно изменяется Арендодателем в одностороннем порядке без внесения изменений в настоящий Договор на размер уровня инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

3.10. Размер арендной платы, увеличенный на размер уровня инфляции определяется Арендатором самостоятельно и уплачивается в порядке, предусмотренном пп. 3.3., 3.4., 3.6. настоящего Договора, после сверки с Арендодателем размера пересчитанной суммы арендной платы.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства РФ;

4.1.2. Беспрепятственно посещать и обследовать земельный участок на предмет соблюдения условий настоящего Договора и земельного законодательства РФ.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;

4.1.4. На односторонний отказ от исполнения Договора.

**4.2. Арендодатель обязан:**

4.2.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству РФ.

4.2.2. Не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на земельном участке, без согласования с Арендатором.

4.2.3. В случаях, связанных с необходимостью изъятия земельного участка для государственных либо муниципальных нужд, гарантировать Арендатору возмещение всех убытков в соответствии с действующим законодательством.

4.2.4. Осуществить государственную регистрацию настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области после внесения Арендатором в полном объеме первого платежа по арендной плате, указанного в п.3.5 настоящего Договора.

**5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

**5.1. Арендатор имеет право:**

5.1.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором;

5.1.2. Использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием и целевым назначением, предусмотренным в Договоре;

**5.2. Арендатор обязан:**

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

5.2.2. Использовать земельный участок исключительно в соответствии с условиями настоящего договора, его целевым назначением, принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием, а также с соблюдением ограничений, указанных в разделе 2 настоящего договора, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

5.2.3. Не допускать ухудшения экологической обстановки на земельном участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности; не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, к захламлению бытовым и строительным мусором на арендуемой территории, а также к загрязнению окружающей территории. В случае ухудшения характеристик части земельного участка, Арендатор обязан возместить причиненный вред в полном объеме, выполнять работы по благоустройству и поддержанию надлежащего санитарного состояния территории;

5.2.4. Осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель;

5.2.5. Не нарушать права других землепользователей;

5.2.6. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), заинтересованным службам, иным лицам при условии установления сервитута, представителям органов государственного и муниципального земельного контроля доступ на земельный участок по их требованию для осуществления обслуживания, ремонта, контроля;

5.2.7. Вносить арендную плату в размере и в срок, предусмотренные разделом 3 настоящего Договора;

5.2.8. Возмещать Арендодателю, смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;

5.2.9. Письменно уведомлять Арендодателя об изменении своих юридических или финансовых реквизитов в срок не позднее, чем через 15 календарных дней с момента изменения последних;

5.2.10. Обеспечить процент застройки земельного участка не менее 50% от сдаваемой в аренду площади;

5.2.11. На территории строительства снять плодородный слой, складировать и использовать после строительства на благоустройство;

5.2.12. В случае ухудшения состояния земельного участка в процессе его использования, приводить его в состояние пригодное для разрешенного использования, предусмотренного настоящим Договором за свой счет;

5.2.13. Произвести первый платеж по арендной плате авансом в соответствии с п. 3.5, 3.6. настоящего Договора.

5.2.14. Не передавать права и обязанности по Договору третьим лицам, в том числе не отдавать арендные права земельного участка в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества, а также не передавать земельный участок (часть земельного участка) в субаренду без письменного согласия Арендодателя;

5.2.15. Не использовать арендуемый земельный участок для осуществления рекламы посредством установки на ней специального рекламоносителя, либо путем непосредственного размещения рекламной информации на земельном участке без согласия Арендодателя;

5.2.16. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 60 дней о предстоящем освобождении земельного участка, в связи с окончанием срока действия настоящего Договора.

5.2.17. При продаже объекта или части объекта недвижимости, расположенного на земельном участке, при наличии у продавца недвижимости задолженности по арендной плате договор купли продажи должен содержать соглашение о том, кто из сторон и в какие сроки погашает указанную задолженность.

5.2.18. В случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий на земельном участке за свой счет немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий указанных событий.

5.2.19. Нести другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. В случае несвоевременного перечисления арендной платы в размере и в срок, установленные в разделе 3 настоящего Договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю неустойку в размере 0,2% от суммы задолженности по арендной плате за каждый день просрочки платежа на следующие реквизиты Арендодателя: ИНН 5452109980, КПП 545201001, Получатель: УФК по Новосибирской области (УФиНП администрации города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области л/с 04513006760), р/сч 03100643000000015100, СИБИРСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Новосибирской области г.Новосибирск, БИК 015004950, кор/сч 40102810445370000043, ОКТМО 50630101 код бюджетной классификации 455 116 070 90 13 0000 140.

6.3. В случае неисполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных п. 5.2. настоящего Договора (за исключением пп. 5.2.7, 5.2.13, ответственность за нарушение, которого предусмотрена п.6.2 Договора), Арендатор уплачивает Арендодателю за каждое нарушение штраф в размере 10% от годового размера арендной платы, предусмотренного настоящим Договором, на счет, указанный в п. 6.2. настоящего Договора. Оплата штрафа не освобождает Арендатора от выполнения условий настоящего Договора.

6.4. В случае неисполнения должным образом или нарушения условий настоящего Договора одной из сторон, другая сторона направляет нарушившей стороне письменное уведомление, в котором излагаются факты, составляющие основу нарушения. Нарушившая сторона обязана устранить нарушение не позднее 10 календарных дней и уплатить указанный штраф в течение 30 дней со дня получения уведомления о нарушении.

6.5. Ответственность сторон за нарушение обязательств по настоящему Договору, вызванных действием непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

**7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

7.1. Договор может быть изменен и расторгнут по соглашению Сторон, по требованию одной из сторон в судебном порядке.

7.2. Договор может быть расторгнут путем одностороннего отказа Арендодателя от исполнения договора.

7.3. Дополнительно к основаниям, установленным федеральным законодательством, Договор может быть расторгнут досрочно в судебном порядке по требованию Арендодателя в следующих случаях:

7.3.1. Арендатор использует Земельный участок с существенным нарушением условий Договора или вида разрешенного использования Земельного участка, либо с неоднократными нарушениями;

7.3.2. Арендатор существенно ухудшает Земельный участок;

7.3.3. Передачи Арендатором Земельного участка (части земельного участка) в субаренду либо прав и обязанностей по Договору третьим лицам без письменного согласия Арендодателя;

7.3.4. Передачи Арендатором арендных прав по Договору в залог или внесения их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ или обществ либо паевого взноса в производственные кооперативы без письменного согласия Арендодателя.

7.4 Арендодатель имеет право во внесудебном порядке отказаться от исполнения договора полностью в случае:

7.4.1. Использование Арендатором Земельного участка не по целевому назначению;

7.4.2. Неиспользование Арендатором Земельного участка по целевому назначению более 120 дней с момента подписания настоящего Договора;

7.4.3. Невнесения Арендатором арендной платы, установленной п. 3.5. настоящего Договора, в течение более 90 дней после установленного срока для оплаты.

7.4.4. Невнесения Арендатором более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа по арендной плате.

7.5. В случае отказа Арендодателя от Договора, Арендодатель направляет Арендатору письменное уведомление об отказе от Договора заказным письмом.

7.6. При отказе Арендодателя от исполнения Договора по одному из оснований, указанному в п.8.4 настоящего Договора, Договор считается полностью расторгнутым и прекращенным с момента, когда данное уведомление доставлено Арендатору или считается доставленным по правилам ст.165.1 ГК РФ.

7.7. При прекращении (расторжении) настоящего Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Земельный участок в надлежащем состоянии по акту приема-передачи (возврата) в течение 5 (пяти) дней после прекращения договорных обязательств.

**8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Договор со дня его подписания сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок, охарактеризованный и согласованный сторонами в главе 1 Договора.

8.2. Досрочное прекращение (расторжение) Договора не является основанием для возврата Арендатору денежных средств, внесенных в соответствии с пп. 3.2., 3.3., 3.4., 3.5., 3.6. Договора.

8.3. Договор составлен в двухэкземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8.4. Договор подлежит обязательной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

**9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель: | Арендатор: |
| Администрация города Куйбышева  Куйбышевского района  Новосибирской области  632387, г. Куйбышев, Новосибирская область,  ул. Краскома, 37,  ИНН 5452109757  ОГРН 1035406824342    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

1. Заполняется при подаче Заявки юридическим лицом. [↑](#footnote-ref-1)
2. Заполняется при подаче Заявки лицом, действующим по доверенности (для юридических лиц) [↑](#footnote-ref-2)