

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД»**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 13 » 02 2024 г.
г. Калининград

№ 102

О проведении электронного
аукциона на право заключения
договора аренды земельного
участка с кадастровым
номером 39:15:131905:113
по ул. Дивной, д. 8
в г. Калининграде для
индивидуального жилищного
строительства

На основании пункта 1 статьи 39⁶, статей 39¹¹-39¹³, 39¹⁸ Земельного кодекса Российской Федерации администрация городского округа «Город Калининград» **п о с т а н о в л я е т**:

1. Провести электронный аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:15:131905:113 площадью 554 кв.м с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», расположенного по ул. Дивной, д. 8 в г. Калининграде.

2. Начальная цена предмета аукциона установлена в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки, и составляет 658 000 (шестьсот пятьдесят восемь тысяч) рублей 00 копеек.

3. Размер задатка для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка составляет 30% от начальной цены предмета аукциона с учетом округления копеек до целых рублей.

4. Установить срок аренды земельного участка – 20 (двадцать) лет.

5. Банковские реквизиты для перечисления арендатором денежных средств: УФК по Калининградской области (МКУ «Калининградский расчетно-сервисный центр»), ИНН 3906380685, КПП 390601001, ОКТМО 27701000, БИК 012748051, Единый казначейский счет 40102810545370000028 в Отделении Калининграда Банка России//УФК по Калининградской области, г. Калининград, казначейский счет 031006430000000013500, КБК 028 1 11 05012 04 0000 120.

6. Утвердить проект договора аренды земельного участка (приложение).

7. Комитету по финансам администрации городского округа «Город

Калининград» (Данилов А.Н.) выступить организатором электронного аукциона.

Глава администрации

A handwritten signature in black ink, consisting of a long, sweeping horizontal stroke with a small loop at the end, and a shorter, slightly curved stroke below it.

Е.И. Дятлова

Приложение
к постановлению администрации
городского округа «Город Калининград»
от «13» 02 2024 г. № 102

Российская Федерация
Калининградская область

ДОГОВОР № _____¹
аренды земельного участка

г. Калининград

«___» _____ 20__ г.²

Администрация городского округа «Город Калининград», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 39⁶, статьями 39¹¹-39¹³, статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», на основании постановления администрации городского округа «Город Калининград» от _____ № _____³ «_____»⁴, протокола _____⁵ от _____⁶ по лоту № _____⁷ Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду сроком на 20 лет земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 39:15:131905:113 площадью 554 кв.м, адрес (описание местоположения): Калининградская обл., г. Калининград, ул. Дивная, д. 8 (далее – земельный участок) в границах, обозначенных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости от _____⁸ № _____⁹, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. Арендатор осведомлен о местоположении земельного участка и его границах.

1.3. Земельный участок имеет разрешенное использование «для индивидуального жилищного строительства».

Цель использования земельного участка: строительство индивидуального жилого дома.

1.4. Характеристики земельного участка, передаваемого в аренду:

1) сведения о частях земельного участка, ограничениях, обременениях, особых условиях использования указаны в приложении к Договору;

2) наличие строений и сооружений: в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости;

3) форма собственности: земельный участок находится в государственной неразграниченной собственности;

4) земельный участок передается свободным от прав третьих лиц, не является предметом спора, под залогом и арестом не состоит.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды земельного участка устанавливается со дня подписания сторонами настоящего Договора по _____¹⁰.

2.2. Договор считается заключенным с момента его подписания сторонами и действует до

окончания срока аренды земельного участка (п. 2.1 Договора) или досрочного его расторжения на основании действующего законодательства или Договора.

2.3. Договор считается для третьих лиц заключенным с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

2.4. В случае если **Арендатор** не представил **Арендодателю** подписанный Договор в срок, установленный пунктом 5.1.3 Договора, Договор считается незаключенным.

3. Условия аренды

3.1. Использование земельного участка в соответствии с постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от _____._____._____ № _____¹¹ и требованиями законодательства Российской Федерации.

3.2. Запрет на изменение границ земельного участка.

3.3. Запрет на проведение работ, ведущих к ухудшению экологических характеристик земельного участка.

3.4. На территории земельного участка, указанного в пункте 1.1 Договора, запрещено сжигать промышленные и бытовые отходы, листья, а также порубочные остатки деревьев.

3.5. **Арендатор** земельного участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды земельного участка, указанного в пункте 1.1 Договора, без проведения торгов.

3.6. Внесение изменений в Договор в части изменения вида разрешенного использования земельного участка, указанного в пункте 1.3 Договора, не допускается.

3.7. Передача земельного участка (части) в субаренду, залог, по договору поручительства и договору задатка без согласия **Арендодателя** не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом. При передаче земельного участка (части) в субаренду ответственным по Договору перед **Арендодателем** является **Арендатор**. В случае передачи **Арендатором** земельного участка (части) в субаренду, залог, по договору поручительства и договору задатка без согласия **Арендодателя** такой земельный участок (часть) считается не используемым в соответствии с установленным разрешенным использованием или целями использования земельного участка по условиям Договора.

3.8. Ненаправление уполномоченным на выдачу разрешения на строительство органом в установленный законом срок уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке, указанном в пункте 1.1 Договора, считается согласованием указанного органа строительства объекта индивидуального жилищного строительства и дает право застройщику осуществлять строительство объекта индивидуального жилищного строительства в соответствии с параметрами, указанными в уведомлении о планируемом строительстве.

4. Арендная плата и порядок платежей

4.1. Размер ежегодной арендной платы установлен в соответствии с последним предложением по цене / начальной ценой по лоту № ____¹², составляет _____¹³ рублей в год и не подлежит изменению.

4.2. Задаток в размере _____¹⁴ рублей, внесенный лицом, с которым заключается настоящий Договор, засчитывается в счет арендной платы.

4.3. Общая сумма арендной платы за весь срок аренды составляет _____¹⁵ рублей.

4.4. Сумма арендной платы в размере _____¹⁶ рублей (равная сумме арендной платы за весь срок аренды за вычетом суммы задатка) перечисляется **Арендатором** единовременным платежом в течение тридцати календарных дней со дня направления

Арендатору проекта настоящего Договора на следующие реквизиты: УФК по Калининградской области (МКУ «Калининградский расчетно-сервисный центр»), код ОКТМО 27701000, ИНН 3906380685, КПП 390601001, казначейский счет 03100643000000013500, наименование банка: Отделение Калининград Банка России/УФК по Калининградской области, г. Калининград, БИК банка 012748051, единый казначейский счет 40102810545370000028, КБК 028 1 11 05012 04 0000 120.

4.5. Датой оплаты суммы арендной платы, указанной в пункте 4.4 Договора, считается дата поступления средств на счет, указанный в пункте 4.4 Договора.

4.6. В случае досрочного расторжения Договора сумма арендной платы, внесенной **Арендатором** в соответствии с пунктом 4.4 Договора, не возвращается вне зависимости от причин его расторжения.

4.7. Контроль внесения арендной платы за землю ведет муниципальное казенное учреждение «Калининградский расчетно-сервисный центр».

4.8. **Штрафные санкции** за несоблюдение условий настоящего Договора:

1) в случае если арендатор препятствует проведению контрольных мероприятий в рамках муниципального контроля с арендатора взимается штраф в размере 20 процентов от суммы арендной платы за текущий год;

2) в случае непредоставления сотрудникам администрации городского округа «Город Калининград», уполномоченным на проведение плановых (внеплановых) контрольных мероприятий в рамках муниципального контроля, документов, подтверждающих возникновение права владения и пользования объектами земельных отношений, которые не находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в государственных или муниципальных информационных системах, реестрах и регистрах, с арендатора взимается штраф в размере 10 процентов от суммы арендной платы за текущий год.

4.9. Уплата неустойки (штрафа) не освобождает стороны от выполнения возложенных на них обязательств по настоящему Договору.

5. Права и обязанности Арендатора

5.1. **Арендатор** имеет право:

5.1.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных Договором.

5.1.2. Передать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, внести их в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, залог, поручительство, задаток и т.п. в пределах срока действия Договора только **с согласия Арендодателя**. Указанные действия по передаче прав и обязанностей по Договору оформляются путем подписания дополнительного соглашения.

5.1.3. В течение тридцати дней со дня направления **Арендодателем** проекта Договора подписать его и представить **Арендодателю**.

5.2. Помимо исполнения обязательств, предусмотренных разделом 3 Договора, **Арендатор** обязан:

5.2.1. Использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с целью использования, указанной в пункте 1.3 Договора.

5.2.2. Исполнять обязанности, предусмотренные Правилами благоустройства территории городского округа «Город Калининград».

5.2.3. _____¹⁷.

5.2.4. Не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

5.2.5. Исполнять обязательные предписания **Арендодателя** по вопросам охраны земель, устранения нарушений земельного законодательства и Договора, которые установлены в результате осуществления муниципального земельного контроля.

5.2.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ к коммуникациям, расположенным на арендуемом участке, для ремонта и обслуживания лицам, в собственности которых эти объекты находятся, а также городским коммунальным службам.

5.2.7. Возмещать **Арендодателю** убытки в полном объеме, включая упущенную выгоду, в случае ухудшения качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

5.2.8. Своевременно внести арендную плату за землю в соответствии с пунктом 4.4 Договора.

5.2.9. Обеспечивать беспрепятственный доступ на земельный участок представителям **Арендодателя** (специалистам муниципального земельного контроля) для проверки использования земельного участка и проверки соблюдения условий Договора.

5.2.10. Приступить к строительству после получения разрешения на строительство либо уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке.

5.2.11. Снос зеленых насаждений производить после получения порубочного билета в соответствии с Административным регламентом предоставления муниципальной услуги по оформлению и выдаче порубочного билета на вырубку (снос), обрезку и/или пересадку зеленых насаждений на территории городского округа «Город Калининград», утвержденным постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 02.12.2021 № 979.

5.2.12. В случае выявления неизвестных воинских захоронений и непогребенных останков заключить договор с общественной организацией, имеющей право ведения поисковых работ, для обследования земельного участка в соответствии с Законом Российской Федерации от 14.01.1993 № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества».

6. Права и обязанности Арендодателя

6.1. Арендодатель имеет право:

6.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при существенном нарушении Договора: использовании земельного участка не в соответствии с установленным разрешенным использованием земельного участка и целью использования либо использовании земельного участка способами, приводящими к его порче.

6.1.2. Контролировать соблюдение **Арендатором** законодательства об использовании и охране земель, условий Договора, сроков использования земельного участка, установленных Договором, проверять соответствие использования земельного участка цели, установленной в пункте 1.3 Договора.

6.1.3. В случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Договором, принимать в одностороннем порядке решения о прекращении действия Договора, изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд. Возмещение понесенных при этом убытков производится в соответствии с законодательством Российской Федерации и Договором.

6.1.4. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью проведения контрольных мероприятий в рамках муниципального контроля.

6.1.5. При наличии нарушений выдавать юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, гражданам предписания об устранении нарушений, выявленных в рамках муниципального контроля, предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований по итогам проведенных контрольных мероприятий.

6.1.6. Вносить с согласия **Арендатора**, а в случае его отказа - в судебном порядке необходимые изменения и уточнения в настоящий Договор в случае изменения действующего законодательства.

6.2. Арендодатель обязан:

6.2.1. Не нарушать прав **Арендатора**, предусмотренных законодательством и Договором.

6.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

7. Ответственность сторон

7.1. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Договором.

7.2. Ответственность за содержание земельного участка наступает у **Арендатора** с момента подписания Договора.

7.3. Ответственность сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

8. Порядок урегулирования споров

8.1. Споры сторон, вытекающие из исполнения Договора, не разрешенные путем переговоров, разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

18

9. Расторжение и прекращение действия Договора

9.1. Договор подлежит досрочному расторжению (в том числе в судебном порядке) по следующим основаниям:

9.1.1. Взаимное согласие сторон.

9.1.2. Использование **Арендатором** земельного участка не в соответствии с целью его предоставления (видом разрешенного использования).

9.1.3. Несоблюдение сроков освоения земельного участка, предусмотренных пунктом 2.1 Договора.

9.1.4. Использование земельного участка способами, приводящими к ухудшению экологической обстановки земельного участка и прилегающей территории.

9.1.5. Внесение изменений в федеральное законодательство, касающихся оснований действия и прекращения действия Договора.

9.2. Основания прекращения действия Договора:

9.2.1. Изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с законодательством Российской Федерации. При этом порядок компенсации **Арендатору** собственных затрат, упущенной выгоды определяется в соответствии с действующим законодательством.

9.2.2. Истечение срока аренды земельного участка, установленного пунктом 2.1 Договора.

9.2.3. Непоступление арендной платы в размере и сроки, установленные пунктом 4.4 Договора.

9.2.4. Ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию либо получение застройщиком уведомления о соответствии построенного объекта индивидуального жилищного строительства требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

10. Заключительные положения

10.1. Любые изменения и дополнения к Договору должны быть оформлены в письменном виде дополнительными соглашениями.

10.2. Договор составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру **Арендодателю, Арендатору.**

10.3. Договор является актом приема-передачи земельного участка.

10.4. Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области силами **Арендодателя.**

11. Приложение

11.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от _____._____._____
№ _____¹⁹.

Адреса и реквизиты сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР	
Администрация городского округа «Город Калининград»		20
236022, г. Калининград, пл. Победы, 1		
за Арендодателя	за Арендатора	
21		22
23		24
25		26
27		28
29		

¹ Номер договора.

² Дата договора.

³ Дата и номер постановления о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

⁴ Заголовок постановления администрации городского округа «Город Калининград» о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

⁵ Указывается протокол, в соответствии с которым заключается договор аренды земельного участка.

⁶ Дата протокола, в соответствии с которым заключается договор аренды земельного участка.

⁷ Номер протокола, в соответствии с которым заключается договор аренды земельного участка.

⁸ Дата выписки из Единого государственного реестра недвижимости.

⁹ Номер выписки из Единого государственного реестра недвижимости.

¹⁰ Указывается дата окончания срока аренды.

¹¹ Дата и номер постановления о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

¹² Указывается номер лота (при наличии).

¹³ Размер годовой арендной платы указывается цифрами и прописью.

¹⁴ Размер задатка указывается цифрами и прописью.

¹⁵ Размер арендной платы за весь период аренды указывается цифрами и прописью.

¹⁶ Сумма арендной платы указывается цифрами и прописью.

¹⁷ В зависимости от вида лица, выступающего арендатором (юридическое или физическое), пункт 5.2.3 излагается в следующей редакции:

1) для юридических лиц:

«5.2.3. Уведомить **Арендодателя** об изменении банковских реквизитов, почтового адреса, адреса места нахождения органа управления и (или) названия в десятидневный срок с даты такого изменения, а также о начале процедуры реорганизации, ликвидации, банкротства в пятидневный срок. Указанные в настоящем пункте уведомления направляются **Арендатором** в адрес **Арендодателя** заказным почтовым отправлением либо представляются лично (через представителя) в МКУ «Центр документационного обеспечения деятельности администрации городского округа «Город Калининград», либо по электронной почте cityhall@klgd.ru.»;

2) для физических лиц:

«5.2.3. Уведомить **Арендодателя** об изменении паспортных данных, почтового адреса в десятидневный срок с даты такого изменения, а также о начале процедуры реорганизации, ликвидации, банкротства – в пятидневный срок. Указанные в настоящем пункте уведомления направляются **Арендатором** в адрес **Арендодателя** заказным почтовым отправлением либо представляются лично (через представителя) в МКУ «Центр документационного обеспечения деятельности администрации городского округа «Город Калининград», либо по электронной почте cityhall@klgd.ru.».

¹⁸ В случае если арендатором является юридическое лицо, договор дополняется пунктом 8.2 следующего содержания:

«8.2. Спор между сторонами может быть передан на разрешение арбитражного суда после принятия сторонами мер по досудебному урегулированию по истечении тридцати календарных дней со дня направления претензии (требования).».

¹⁹ Дата и номер выписки из Единого государственного реестра недвижимости.

²⁰ В зависимости от вида лица, выступающего арендатором (юридическое или физическое), указываются следующие сведения:

1) для юридических лиц:

Организационно-правовая форма, наименование
ОГРН
ИНН
КПП
№ расчетного счета арендатора в банке
Наименование банка
№ корреспондентского счета банка
БИК банка
Номер телефона, адрес электронной почты, адрес сайта (при наличии)

2) для физических лиц:

Фамилия, имя, отчество (при наличии)

Адрес регистрации по месту жительства: почтовый адрес, населенный пункт, наименование района (при необходимости), наименование субъекта Российской Федерации либо иной страны, почтовый индекс
Адрес регистрации для направления почтовой корреспонденции в связи с исполнением договора: почтовый адрес, населенный пункт, наименование района (при необходимости), наименование субъекта Российской Федерации либо иной страны, почтовый индекс
Адрес электронной почты (при наличии)

²¹ Указывается должность лица, имеющего право подписи договора, или лица, его заменяющего.

²² В зависимости от вида лица, выступающего арендатором (юридическое или физическое), указываются следующие сведения:

Фамилия, имя, отчество (при наличии), должность *(при необходимости, например, если договор заключается с юридическим лицом и его подписывает его единоличный исполнительный орган)* лица, уполномоченного на подписание договора, либо фамилия, инициалы арендатора

²³ Место для подписания договора со стороны Арендодателя и оттиска печати администрации, указываются также фамилия и инициалы подписавшего договор должностного лица.

²⁴ Место для подписания договора со стороны Арендатора и оттиска печати Арендатора (при наличии), указываются также фамилия и инициалы подписавшего договор лица.

²⁵ Указывается должность лица, имеющего право подписи от правового управления администрации городского округа «Город Калининград».

²⁶ Место для согласования договора уполномоченным лицом правового управления администрации городского округа «Город Калининград».

²⁷ Указывается должность лица, имеющего право подписи от управления земельных отношений комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград».

²⁸ Место для согласования договора уполномоченным лицом управления земельных отношений комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград».

²⁹ Фамилия и инициалы исполнителя, номер телефона.