

**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД»**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от «23» 01 2026 г.  
г. Калининград

№ 18

О проведении электронного аукциона  
на право заключения договора аренды  
земельного участка с кадастровым  
номером 39:15:110310:136

На основании пункта 1 статьи 39<sup>6</sup>, статей 39<sup>11</sup>-39<sup>13</sup> 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 39:15:110310:136 площадью 1160 кв.м с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калининградская обл., г. Калининград, ул. А. Толстого, 22.

2. Начальная цена предмета аукциона установлена в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки, и составляет 1 122 000 (один миллион сто двадцать две тысячи) 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 58 (пятьдесят восемь) месяцев.

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 ОКЦ № 5 Северо-Западного ГУ Банка России//УФК по Калининградской области г. Калининград, казначейский счет 03100643000000013500, 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» выступить организатором электронного аукциона.

8. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава администрации

Е.И. Дятлова

## Приложение

### УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации  
городского округа «Город Калининград»  
от «23» 01 2026 г. № 18

Российская Федерация  
Калининградская область

### ДОГОВОР № \_\_\_\_\_<sup>1</sup> аренды земельного участка

г. Калининград

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.<sup>2</sup>

Администрация городского округа «Город Калининград», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя главы администрации, председателя комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» **Радковского Сергея Александровича**, действующего на основании доверенности администрации городского округа «Город Калининград» от 09.01.2025 № 2/дв, 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 со статьями 39<sup>6</sup>, 39<sup>8</sup>, 39<sup>11</sup>-39<sup>13</sup> Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 статьи 3<sup>3</sup> 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 \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_<sup>3</sup> « \_\_\_\_\_ »<sup>4</sup>, протокола \_\_\_\_\_<sup>5</sup> от \_\_\_\_\_<sup>6</sup> № \_\_\_\_\_<sup>7</sup> **Арендодатель** предоставляет, а **Арендатор** принимает в аренду сроком на 58 месяцев земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 39:15:110310:136 площадью 1160 кв.м, адрес (описание местоположения): Калининградская обл., г. Калининград, ул. А. Толстого, 22 (далее – земельный участок) в границах, обозначенных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора.

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

1.3. Земельный участок имеет разрешенное использование «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

1.4. Характеристики земельного участка, передаваемого в аренду:

1) сведения о частях земельного участка, ограничениях, обременениях, особых условиях использования указаны в выписке из ЕГРН;

2) наличие строений и сооружений: хозяйственные строения в границах земельного участка отсутствуют; наличие сооружений – в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости;

3) форма собственности: муниципальная собственность городского округа «Город Калининград»;

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.

2.2. Договор считается заключенным со дня его подписания сторонами и действует до окончания срока аренды земельного участка (пункт 2.1 Договора) или досрочного его расторжения на основании действующего законодательства или настоящего Договора.

2.3. Договор считается для третьих лиц заключенным с даты 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, настоящий Договор считается незаключенным.

## 3. Условия аренды

3.1. Использование земельного участка в соответствии с постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_<sup>8</sup> и требованиями действующего законодательства.

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 настоящий 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 законодательством. 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 неиспользуемым в соответствии с установленным разрешенным использованием или целями использования земельного участка по условиям настоящего Договора.

## 4. Арендная плата и порядок платежей

4.1. Размер ежегодной арендной платы установлен в соответствии с последним предложением по цене / начальной ценой по лоту № \_\_\_\_<sup>9</sup>, составляет \_\_\_\_\_<sup>10</sup> рублей в год и не подлежит изменению.

4.2. Задаток в размере \_\_\_\_\_<sup>11</sup> рублей, внесенный лицом, с которым заключается настоящий Договор, засчитывается в счет арендной платы.

4.3. Общая сумма арендной платы за весь срок аренды составляет \_\_\_\_\_<sup>12</sup> рублей.

4.4. Сумма арендной платы в размере \_\_\_\_\_<sup>13</sup> рублей (равная сумме арендной платы за весь срок аренды за вычетом суммы задатка) перечисляется **Арендатором** единовременным платежом в течение десяти рабочих 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: ОКЦ № 5 Северо-Западного ГУ Банка

России/УФК по Калининградской области г. Калининград, БИК 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 настоящего 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» городского округа «Город Калининград».

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. Оплата неустойки (штрафа) осуществляется на следующие реквизиты: УФК по Калининградской области (Муниципальное казенное учреждение «Калининградский расчетно-сервисный центр» городского округа «Город Калининград»), код ОКТМО 27701000, ИНН 3906380685, КПП 390601001, казначейский счет 03100643000000013500, наименование банка: ОКЦ № 5 Северо-Западного ГУ Банка России/УФК по Калининградской области г. Калининград, БИК 012748051, единый казначейский счет 40102810545370000028, КБК 028 1 16 07090 04 0000 140.

4.10. 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 настоящим Договором.

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

5.1.3. В течение десяти рабочих дней со дня направления **Арендодателем** проекта настоящего 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. \_\_\_\_\_

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 настоящего 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 настоящего Договора.

5.2.10. Приступить к строительству после получения разрешения на строительство.

5.2.11. Разработать проектную документацию в соответствии с градостроительным планом земельного участка и требованиями государственных стандартов системы проектной документации для строительства, информацией о возможности подключения (присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения.

5.2.12. Снос зеленых насаждений производить после получения порубочного билета в соответствии с Административным регламентом администрации городского округа «Город Калининград» 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 11.11.2024 № 989.

5.2.13. Поддерживать зеленые насаждения, находящиеся на арендуемом земельном участке, в исправном и эстетичном состоянии. Зеленые насаждения не должны представлять опасность для жизни, здоровья и имущества людей.

5.2.14. 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».

5.2.15. Организовать выполнение работ по обследованию земельного участка на наличие взрывоопасных предметов. В случае обнаружения взрывоопасных предметов организовать их вывоз и обезвреживание силами специализированной организации.

5.2.16. При необходимости заключить договор о ведении археологического надзора за земляными работами со специализированной организацией, имеющей право на данный вид деятельности.

## 6. Права и обязанности Арендодателя

### 6.1. Арендодатель имеет право:

6.1.1. Требовать досрочного расторжения настоящего 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 настоящего Договора, изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд. Возмещение понесенных при этом убытков производится в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим 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 настоящим Договором.

6.2.2. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

### **7. Ответственность сторон**

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

7.2. Ответственность за содержание земельного участка наступает у **Арендатора** с даты подписания настоящего 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 настоящего Договора, не разрешенные путем переговоров, разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

15

### **9. Расторжение и прекращение действия Договора**

9.1. Договор подлежит досрочному расторжению в порядке и по основаниям, предусмотренным гражданским и земельным законодательством.

9.2. Основания прекращения действия настоящего Договора:

9.2.1. Истечение срока аренды земельного участка.

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

### **10. Заключительные положения**

10.1. Настоящий Договор заключен в электронной форме и подписан усиленной квалифицированной электронной подписью сторон Договора.

10.2. Настоящий Договор является актом приема-передачи земельного участка.

10.3. Настоящий 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 \_\_\_\_ № \_\_\_\_.

### Адреса и реквизиты сторон:

| АРЕНДОДАТЕЛЬ                                                                                                                                                         | 16 | АРЕНДАТОР     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|---------------|
| Администрация городского округа<br>«Город Калининград»<br>236022, г. Калининград, пл. Победы, 1<br>за Арендодателя                                                   | 17 | за Арендатора |
| Заместитель главы администрации,<br>председатель комитета муниципального<br>имущества и земельных ресурсов<br>администрации городского округа «Город<br>Калининград» | 18 |               |
| _____<br>19 С.А. Радковский                                                                                                                                          | 20 |               |

21

<sup>1</sup> Номер Договора.

<sup>2</sup> Дата Договора.

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

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

<sup>5</sup> Указывается протокол, в соответствии с которым заключается договор аренды земельного участка.

<sup>6</sup> Дата протокола, в соответствии с которым заключается договор аренды земельного участка.

<sup>7</sup> Номер протокола, в соответствии с которым заключается договор аренды земельного участка.

<sup>8</sup> Дата и номер постановления о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

<sup>9</sup> Указывается номер лота (при наличии).

<sup>10</sup> Размер годовой арендной платы указывается цифрами и прописью.

<sup>11</sup> Размер задатка указывается цифрами и прописью.

<sup>12</sup> Размер арендной платы за весь период аренды указывается цифрами и прописью.

<sup>13</sup> Сумма арендной платы указывается цифрами и прописью.

<sup>14</sup> 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 подаются с использованием официального сайта администрации городского округа «Город Калининград» в разделе «Электронная приёмная»»;

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 подаются с использованием официального сайта администрации городского округа «Город Калининград» в разделе «Электронная приёмная»».

<sup>15</sup> 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).».

<sup>16</sup> В зависимости от вида лица, выступающего Арендатором (юридическое или физическое), указываются следующие сведения:

1) для юридических лиц:

|                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------|
| Организационно-правовая форма, наименование                        |
| ОГРН                                                               |
| ИНН                                                                |
| КПП                                                                |
| 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 электронной почты (при наличии)                                                                                                                                                          |

<sup>17</sup> 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 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



<sup>18</sup> Место для подписания Договора со стороны Арендатора, указываются также фамилия и инициалы подписавшего договор лица.

<sup>19</sup> Указываются должности уполномоченных лиц комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград», имеющих право визирования Договора.

<sup>20</sup> Место для согласования Договора уполномоченными лицами комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград».

<sup>21</sup> Фамилия и инициалы исполнителя, номер телефона.