

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

### АДМИНИСТРАЦИИ городского округа САРАНСК

от 03 апреля 2023 г.

№ 408

#### **О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 13:23:1009013:302**

В целях реализации прав граждан и юридических лиц на приобретение земельных участков и в соответствии со статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации Администрация городского округа Саранск постановляет:

1. Провести аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка (далее – аукцион) по следующему лоту:

**Лот № 1** – земельный участок, расположенный по адресу: Республика Мордовия, городской округ Саранск, город Саранск, Александровское шоссе, земельный участок 46 Б, площадью 25 250 кв. м с кадастровым номером 13:23:1009013:302.

Форма подачи предложений – заявка.

Ограничения прав на земельный участок предусмотрены статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.

Обременения в использовании земельного участка – на земельном участке расположено сооружение с кадастровым номером 13:00:0000000:11969 (1.1. сооружение электроэнергетики).

Разрешенное использование земельного участка – строительная промышленность.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Начальный размер годовой арендной платы – 2 688 000 (два миллиона шестьсот восемьдесят восемь тысяч) рублей.

Размер задатка – 90% от начального размера годовой арендной платы – 2 419 200 (два миллиона четыреста девятнадцать тысяч двести) рублей.

Шаг аукциона – 3% от начального размера годовой арендной платы – 80 640 (восемьдесят тысяч шестьсот сорок) рублей.

Срок аренды земельного участка – 3 года.

2. Определить организатором аукциона Казенное учреждение городского округа Саранск «Градостроительство».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Главы городского округа Саранск – Директора Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск.

4. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

**Глава городского округа Саранск**

**И.Ю. Асабин**

## ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

г. Саранск

Претендент

\_\_\_\_\_  
 (Ф.И.О. претендента (физического лица) или наименование претендента  
 (юридического лица))

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица (для юридических лиц)  
 \_\_\_\_\_, рег.№ \_\_\_\_\_

Дата регистрации « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.  
 Орган, \_\_\_\_\_ осуществивший \_\_\_\_\_ регистрацию

Место \_\_\_\_\_ выдачи

Документ, удостоверяющий личность (для физических лиц): серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Дата регистрации, код подразделения и орган, осуществивший выдачу  
 \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_ тел. \_\_\_\_\_ факс \_\_\_\_\_ Индекс \_\_\_\_\_

Адрес \_\_\_\_\_ претендента

Представитель \_\_\_\_\_ претендента

\_\_\_\_\_  
 (Ф.И.О.)  
 действующий на основании доверенности от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_  
 выданной \_\_\_\_\_

**принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора аренды  
 земельного участка для**

\_\_\_\_\_ :

**(наименование лота аукциона, его основные характеристики и местонахождение)**

**обязуюсь:**

- соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении о проведении электронного аукциона, опубликованном в газете «Саранский Вестник» и на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru);

- в случае признания победителем аукциона заключить договор аренды земельного участка.

Банковские \_\_\_\_\_ реквизиты \_\_\_\_\_ Претендента: \_\_\_\_\_

**К заявке прилагаются:**

1. Платежный документ с отметкой банка об исполнении, для подтверждения перечисления претендентом задатка;

2. Копии документов, удостоверяющих личность (для граждан);

3. Опись представленных документов.

Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т.п. не принимаются.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока ее приема, возвращается в день ее поступления заявителю. Претендент имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

Подпись Претендента \_\_\_\_\_ "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

**Заявка принята Организатором аукциона:**

Час. \_\_\_\_\_ мин. \_\_\_\_\_ "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 202\_\_ г. № \_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица \_\_\_\_\_

## ПРОЕКТ ДОГОВОРА

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_

аренды земельного участка

г. Саранск

2023 г.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_

**Администрация городского округа Саранск**, действующая от имени и в интересах городского округа Саранск, зарегистрированная Инспекцией МНС России по Ленинскому району г.Саранска Республики Мордовия 29.10.2002 г., свидетельство о государственной регистрации серия 13 № 0007, ОГРН 1021300978885, адрес: 430005, г.Саранск, ул.Советская, 30, в лице Заместителя Главы городского округа Саранск – Директора Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск – \_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности, выданной \_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем "Арендодатель", и \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего (-ей) на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "Арендатор", именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее – Участок) расположенный по адресу: \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м с кадастровым номером \_\_\_\_\_, вид разрешенного использования – \_\_\_\_\_, в границах, указанных в прилагаемой к договору выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

1.2. Местоположение: \_\_\_\_\_

1.3. Арендатор обязуется за счет собственных средств осуществить перенос существующих инженерных коммуникаций, расположенных на земельном участке с кадастровым номером \_\_\_\_\_

1.4. Ограничения в использовании Участка: согласно извещению

### 2. Срок Договора

2.1. Срок настоящего Договора – 3 года.

2.2. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Мордовия.

### 3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер годовой арендной платы составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

3.2. В течение десяти дней со дня подписания настоящего Договора Арендатор обязан единовременно внести денежную сумму в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей в счет годовой арендной платы за период с «\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 года по «\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 года в соответствии с протоколом об итогах аукциона.

3.3. Задаток, внесенный Арендатором для участия в аукционе, в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, засчитывается в счет годовой арендной платы по настоящему договору за период с «\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 года по «\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 года.

3.4. Если иное не установлено полномочными органами государственной власти и местного самоуправления, арендная плата исчисляется с даты подписания настоящего договора и вносится Арендатором равными частями не позднее 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября соответствующего года.

#### 4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, и при нарушениях других условий Договора.

4.1.2. Расторгнуть Договор при невнесении Арендатором денежной суммы в счет оплаты стоимости права на заключение договора аренды земельного участка в соответствии с протоколом об итогах аукциона.

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

4.1.4. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором, за исполнением иных условий Договора;

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

4.2.3. В случаях, связанных с необходимостью изъятия Участков для муниципальных нужд, возместить Арендатору в полном объеме возникающие при этом убытки, понесенные при освоении Участка, кроме случаев, когда обязанность по возмещению убытков при изъятии Участка для муниципальных нужд возложена на иное лицо.

4.2.4. После подписания Договора и изменений к нему произвести государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Мордовия.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. В установленном законодательством заключать договор субаренды земельного участка, его частей, с согласия Арендодателя.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

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

4.4.3. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за месяц, о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.6. Осуществлять мероприятия, направленные на благоустройство Участка, поддерживать состояние Участка в соответствии с утвержденными Правилами благоустройства территории городского округа Саранск.

4.4.7. В месячный срок с момента начала освоения земельного участка заключить договор с соответствующей организацией о сборе и вывозе твердых бытовых отходов, отходов производства и потребления, образующихся в результате деятельности Арендатора.

4.4.8. Выполнять на Участке согласно требованиям эксплуатационных служб и в соответствии с ограничениями, предусмотренными Договором, условия содержания и эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, дорог, проездов, обеспечивать беспрепятственный доступ представителям эксплуатационных служб для осмотра и ремонта инженерных коммуникаций.

4.4.9. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя о возможном изменении своих реквизитов.

4.4.10. Не препятствовать проведению (на основании решения уполномоченного органа власти) землеустроительных и геодезических работ, выполняемых Арендодателем или сторонними организациями по поручению Арендодателя.

4.4.11. В течение десяти дней со дня подписания настоящего Договора внести денежную сумму в счет оплаты стоимости права на заключение договора аренды земельного участка в соответствии с протоколом об итогах аукциона.

4.4.12. Оформить в установленном законом порядке градостроительный план земельного участка и разрешения на строительство. В случае предполагаемой вырубке деревьев и кустарников, находящихся на Участке, получить разрешение на вырубку деревьев и кустарников.

4.4.13. Разработать проектную документацию.

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

#### 5. Ответственность Сторон

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

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

#### 6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

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

6.2. Не допускается внесение изменений в Договор в части изменения вида разрешенного использования земельного участка.

6.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя на основании и в порядке, предусмотренном гражданским законодательством, а также в случаях нарушения Арендатором условий Договора, указанных в пунктах 1.1, 1.4, 3.2, 4.1.1, 4.3.2, 4.4.3, 4.4.4, 4.4.5, 4.4.7, 4.4.8, 4.4.12, 7.1, 7.3, 7.4, 7.5.

6.4. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок (части Участка) в надлежащем состоянии.

6.5. Договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке в случае нарушения Арендатором условий, предусмотренных пунктами 3.4, 4.1.2, 4.4.2, 4.4.11 настоящего Договора.

#### 7. Особые условия договора

7.1. Выкуп земельного участка Арендатором допускается при условии ввода объекта капитального строительства в эксплуатацию.

7.2. Оплата права на заключение договора аренды земельного участка является единовременным платежом и не подлежит распределению на периоды, а денежные средства, уплаченные в качестве цены продажи права на заключение договора аренды перераспределению и возврату не подлежат.

7.3. В случае выкупа земельного участка до истечения очередного срока оплаты

арендной платы, размер арендной платы исчисляется за фактическое использование земельного участка.

7.4. Арендатор не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из договора до исполнения своих обязательств по договору.

7.5. В случае заключения договора субаренды Участка, его частей, данный договор подлежит государственной регистрации (если заключен на срок свыше одного года) в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Мордовия и направляется Арендатором Арендодателю для последующего учета.

7.6. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

7.7. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

7.8. Обязанности по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендодателя.

7.9. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

7.10 Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.11. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Республики Мордовия.

7.12. Настоящий Договор одновременно является актом приема-передачи Участка, согласно которому Арендатор удостоверяет, что земельный участок им осмотрен лично, претензий к месторасположению, состоянию и пригодности для использования по назначению земельного участка не имеется.

## 8. Реквизиты и подписи Сторон