ИЗВЕЩЕНИЕ

О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, РАСПОЛОЖЕННОГО В ГРАНИЦАХ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД АЗОВ»

Администрация г. Азова, в лице организатора аукциона – Департамента имущественно- земельных отношений администрации г. Азова в соответствии с распоряжением Департамента имущественно-земельных отношений администрации города Азова от 11.06.2025 № 511, от 11.06.2025 № 512 приглашает желающих, имеющих на это право в соответствии с законодательством Российской Федерации, принять участие в аукционе (далее по тексту – аукцион) на право заключения договора аренды земельного участка, открытого по составу участников и по форме подачи предложения о размере ежегодной арендной платы за земельный участок.

На аукцион выставлено право на заключение договора аренды земельного участка, относящегося к категории «земли населенных пунктов»:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № лота | Месторасположение земельного участка | Кадастровый номер | Площадь участка (кв.м) | Срок аренды | Начальный размер ежегодной арендной платы за земельный участок (руб.) | Сумма задатка 50 % (руб.) | Шаг аукциона 2 % (руб.) | Вид разрешенного использования |
| 1 | Российская Федерация Ростовская обл. Городской округ «Город Азов» г. Азов, ул. Дружбы | 61:45:0000349:780 | 25186,0 | 30 месяцев | 3779000,0 | 1889500,0 | 75580,0 | склады |
| 2 | Российская Федерация Ростовская обл. Городской округ «Город Азов» г. Азов ул. Кооперативная | 61:45:0000349:765 | 70576,0 | 66 месяцев | 10589000,0 | 5294500,0 | 211780,0 | Пищевая промышленность, железнодорожные пути |

**В соответствии со ст. 39.13 Земельного кодекса РФ аукцион проводится в электронном виде.**

**Оператор электронной площадки** - Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер» (ООО «РТС-ТЕНДЕР») (далее - Оператор), адрес - 127006, г. Москва, Набережная Тараса Шевченко, д. 23А, тел. +7 (499) 653-77-00; официальный сайт в Интернете: [**http://www.rts-tender.ru**](http://www.rts-tender.ru); для вопросов покупателей о работе на площадке: [iSupport@rts-tender.ru](mailto:iSupport@rts-tender.ru) .

В соответствии с п. 14 ст. 39.11 Земельного кодекса начальный размер арендной платы определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Начальная цена установлена отчетом независимого оценщика рыночной стоимости имущества:

Лот № 1 – 3779000,0 рублей

Лот № 2 – 10589000,0 рублей

Сведения о границах земельного участка:

Лот 1, Лот 2

Земельные участки расположены в зоне П2 - зона предприятий и складов V-IV классов вредности (санитарно-защитные зоны - до 100 м).

**П2 - зона предприятий и складов V-IV классов вредности**

**(санитарно-защитные зоны - до 100 м).**

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: минимальная/максимальная площадь земельных участков для размещения объектов иных видов разрешенного использования - не нормируется.

2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков иных видов разрешенного использования – не нормируется.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка иных видов разрешенного использования – не нормируется.

**Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | 2 | 3 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](file:///C:\Users\user-1\Desktop\НПА\pravila_zemlepolzovaniya_zastroyki_2022(red)(1).doc#P382) | 2.7.1 |
| Общественное использование объектов капитального строительства | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. | 3.0 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | 3.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. | 4.0 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](file:///C:\Users\user-1\Desktop\НПА\pravila_zemlepolzovaniya_zastroyki_2022(red)(1).doc#P190), [4.0](file:///C:\Users\user-1\Desktop\НПА\pravila_zemlepolzovaniya_zastroyki_2022(red)(1).doc#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. | 4.9.1 |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |
| Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | 6.0 |
| Недропользование | Осуществление геологических изысканий;  добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | 6.1 |
| Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 |
| Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | 6.2.1 |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 |
| Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](file:///C:\Users\user-1\Desktop\НПА\pravila_zemlepolzovaniya_zastroyki_2022(red)(1).doc#P192) | 6.7 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](file:///C:\Users\user-1\Desktop\НПА\pravila_zemlepolzovaniya_zastroyki_2022(red)(1).doc#P198), [3.2.3](file:///C:\Users\user-1\Desktop\НПА\pravila_zemlepolzovaniya_zastroyki_2022(red)(1).doc#P220) | 6.8 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | 6.11 |
| Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | 6.12 |
| Транспорт | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1](consultantplus://offline/ref=26C58296A66CBB74AB65EB876A670A8FE109FB92A26EDFF9A54F569482D2F516DAD8DCCBBC419E3CF88C274726DCE53EB3F78064887EE034rDA8P) - [7.5](consultantplus://offline/ref=26C58296A66CBB74AB65EB876A670A8FE109FB92A26EDFF9A54F569482D2F516DAD8DCCBBC419E3EF08C274726DCE53EB3F78064887EE034rDA8P) | 7.0 |
| Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. | 7.1 |
| Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей | 7.1.1 |
| Обслуживание железнодорожных перевозок | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;  размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | 7.1.2 |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. | 7.2 |
| Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](file:///C:\Users\user-1\Desktop\НПА\pravila_zemlepolzovaniya_zastroyki_2022(red)(1).doc#P186), [4.9](file:///C:\Users\user-1\Desktop\НПА\pravila_zemlepolzovaniya_zastroyki_2022(red)(1).doc#P382), [7.2.3](file:///C:\Users\user-1\Desktop\НПА\pravila_zemlepolzovaniya_zastroyki_2022(red)(1).doc#P567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;  размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2.1 |
| Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](file:///C:\Users\user-1\Desktop\НПА\pravila_zemlepolzovaniya_zastroyki_2022(red)(1).doc#P584) | 7.2.2 |
| Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 |
| Водный транспорт | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта | 7.3 |
| Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;  размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | 7.4 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | 8.4 |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 |
| Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. | 12.0 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](file:///C:\Users\user-1\Desktop\НПА\pravila_zemlepolzovaniya_zastroyki_2022(red)(1).doc#P186), [4.9](file:///C:\Users\user-1\Desktop\НПА\pravila_zemlepolzovaniya_zastroyki_2022(red)(1).doc#P382), [7.2.3](file:///C:\Users\user-1\Desktop\НПА\pravila_zemlepolzovaniya_zastroyki_2022(red)(1).doc#P567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

**Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | 2 | 3 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. | 3.10 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](file:///C:\Users\user-1\Desktop\НПА\pravila_zemlepolzovaniya_zastroyki_2022(red)(1).doc#P354) - [4.8.2](file:///C:\Users\user-1\Desktop\НПА\pravila_zemlepolzovaniya_zastroyki_2022(red)(1).doc#P374);  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | 3.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 |

Ограничения использования земельного участка и объектов капитального строительства.

Лот 1, Лот 2

В целях установления наличия (отсутствия) объектов культурного наследия на земельном участке в зоне планируемого строительства, до начала производства каких-либо земляных работ необходимо предусмотреть проведение археологических изысканий и получить письменное разрешение в Министерстве культуры Ростовской области.

В случае выявления при производстве строительных земляных работ ранее неизвестных археологических объектов необходимо временно приостановить строительные работы и обратиться в Управление Министерства Культуры РО.

Во исполнение ФЗ от 14.01.1993 № 4292-1 «Об увековечивании памяти погибших при защите Отечества» при проведении строительных, земляных, дорожных и других работ правообладатели земельных участков, в случае обнаружения непогребенных останков погибших воинов или неизвестных воинских захоронений, обязаны сообщить об этом в органы местного самоуправления.

Ограничения, имеющиеся в ЕГРН на дату заключения договора. Иные возможные ограничения.

Технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

Подключение к электрическим сетям:

Лот 1, Лот 2

В соответствии с информацией Филиала АО «Донэнерго» - Азовские межрайонные электрические сети» вопросы технического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии регламентированы Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861. Сроки технологического присоединения и сумма оплаты зависят от заявленной максимальной мощности, указанной в заявке на технологическое присоединение.

Технические условия подключения могут быть предоставлены при условии заключения договора на технологическое присоединение электроустановок в соответствии с Правилами.

Расчет платы за присоединение осуществляется в соответствии с Постановлением РСТ РО от 26.11.2024 № 556.

На технологическое присоединение необходимо подать заявку установленного образца в филиал ОАО «Донэнерго» Азовские межрайонные электрические сети по адресу: г. Азов, ул. Мира, 35-а или подать заявку на сайте АО «Донэнерго» www.donenergo.ru.

Водоснабжение, водоотведение

Лот 1

Техническая возможность присоединения планируемого к строительству объектов по вышеуказанному адресу имеется с объемом водопотребления и водоотведения, при условии выполнения технических мероприятий по строительству (созданию, реконструкции) сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения, за границей выделенного земельного участка.

Ориентировочные точки подключения, до уточнения максимальной нагрузки водопотребления и водоотведения к сетям коммунального водоснабжения и водоотведения:

По водоснабжению – водопроводная линия по ул. Дружбы, в районе данного земельного участка;

По водоотведению – техническая возможность присоединения к существующим сетям водоотведения с использованием самотечной канализации отсутствует.

Лот 2

Техническая возможность присоединения планируемого к строительству объектов по вышеуказанному адресу имеется с объемом водопотребления и водоотведения, при условии выполнения технических мероприятий по строительству (созданию, реконструкции) сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения, за границей выделенного земельного участка.

Ориентировочные точки подключения, до уточнения максимальной нагрузки водопотребления и водоотведения к сетям коммунального водоснабжения и водоотведения:

По водоснабжению – водопроводная линия по ул. Дружбы, в районе данного земельного участка;

По водоотведению – канализационная линия по ул. Дружбы в районе выделенного земельного участка.

Лот 1, Лот 2

Для выдачи технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения правообладателю земельного участка необходимо предоставить документы, в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 2130 от 30.11.2021, Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ, а также указать в запросе объемы водопотребления и водоотведения с приложением расчетов.

В случае предоставления всех документов МП «Азовводоканал» выдаст правообладателю земельного участка технические условия.

Срок действия технических условий, исчисляемый с даты их выдачи, составляет 3 года.

У МП «Азовводоканал» отсутствует утвержденный тариф на техническое присоединение к водопроводно-канализационным сетям.

Планируемые сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения указываются в технических условиях.

Теплоснабжение

Лот 1, Лот 2

Вблизи места расположения земельных участков источники теплоснабжения, принадлежащие МУП г. Азова «Теплоэнерго» отсутствуют.

Благоустройство:

Лот 1, Лот 2

Благоустроить прилегающую к земельному участку территорию в соответствии с Правилами благоустройства и санитарного содержания г. Азова.

Для участия в аукционе заявители представляют в срок до 11ч.00мин. 14.07.2025 года следующие документы:

1. Заявку на участие в аукционе;

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

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

4. Платежный документ, подтверждающий перечисление заявителем задатка.

**Задаток вносится одним платежом на счет электронной площадки** [**http://www.rts-tender.ru**](http://www.rts-tender.ru/)**.**

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее 11ч.00мин. 14.07.2025 года.

Один заявитель имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе по каждому лоту.

Заявки на участие в аукционе подаются на электронную площадку.

Срок окончания приема заявок – 14.07.2025 года в 11.00 по московскому времени.

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в извещении, либо представленные без вышеперечисленных документов, либо поданные лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий, организатором аукциона не принимаются.

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

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

2) не поступление задатка на счет, указанный в настоящем извещении, до дня окончания приема документов для участия в аукционе – то есть до 11.00 14.07.2025 года.

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником аукциона, покупателем земельного участка;

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

Определение участников аукциона будет проводиться организатором аукциона 15.07.2025 в 16.00 по московскому времени по адресу: г. Азов, ул. Пушкина, 27.

По результатам рассмотрения документов принимается решение о признании заявителей участниками аукциона или недопущении заявителей к участию в аукционе с указанием причин отказа, которое оформляется протоколом. Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего дня после даты оформления данного решения протоколом приема заявок на участие в аукционе.

Организатор аукциона возвращает заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

АУКЦИОН СОСТОИТСЯ

17.07.2025 года в 10.00 по московскому времени на электронной площадке [http://www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru/). до последнего предложения участников.

В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

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

Аукцион проводится в порядке, установленном электронной площадкой[http://www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru/).

Результаты аукциона оформляются протоколом.

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Департамент имущественно-земельных отношений администрации г. Азова направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику два экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в пятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. Размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте, в том числе договора аренды земельного участка, указанного в [пунктах 13](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_501324/3446ddfcafad7edd45fa9e4766584f3a09c11d98/#dst2771) и [14](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_501324/3446ddfcafad7edd45fa9e4766584f3a09c11d98/#dst2772)  статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

 Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с [пунктом 13](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_501324/3446ddfcafad7edd45fa9e4766584f3a09c11d98/#dst689), [14](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_501324/3446ddfcafad7edd45fa9e4766584f3a09c11d98/#dst2772), [20](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_501324/3446ddfcafad7edd45fa9e4766584f3a09c11d98/#dst2777) или [25](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_501324/3446ddfcafad7edd45fa9e4766584f3a09c11d98/#dst2780)  статьи 39.12 ЗК РФ, засчитываются в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора аренды земельного участка, не возвращаются.

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 десяти рабочих дней со дня направления им проекта договора аренды земельного участка не подписали и не представили в Департамент имущественно-земельных отношений администрации г. Азова договор аренды земельного участка. При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

Если договор аренды земельного участка в течение десяти рабочих дней со дня направления победителю аукциона проекта договора аренды земельного участка не были им подписаны и представлены в Департамент имущественно-земельных отношений администрации г. Азова направляет договор аренды земельного участка участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, для его заключения по цене, предложенной таким участником аукциона.

В случае, если в течение десяти рабочих дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проект договора аренды земельного участка этот участник не представил в Департамент имущественно-земельных отношений администрации г. Азова подписанный им договор аренды земельного участка, Департамент имущественно-земельных отношений администрации г. Азова вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным Кодексом.

Сведения о победителях аукциона, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми договор аренды земельного участка заключается в соответствии с [пунктом 13](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_501324/3446ddfcafad7edd45fa9e4766584f3a09c11d98/#dst689), [14](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_501324/3446ddfcafad7edd45fa9e4766584f3a09c11d98/#dst2772), [20](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_501324/3446ddfcafad7edd45fa9e4766584f3a09c11d98/#dst2777) или [25](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_501324/3446ddfcafad7edd45fa9e4766584f3a09c11d98/#dst2780)  статьи 39.12 ЗК РФ, и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с [пунктом 13](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_501324/3446ddfcafad7edd45fa9e4766584f3a09c11d98/#dst689), [14](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_501324/3446ddfcafad7edd45fa9e4766584f3a09c11d98/#dst2772), [20](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_501324/3446ddfcafad7edd45fa9e4766584f3a09c11d98/#dst2777) или [25](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_501324/3446ddfcafad7edd45fa9e4766584f3a09c11d98/#dst2780)  статьи 39.12 ЗК РФ, в течение десяти рабочих дней со дня направления им в Департамент имущественно-земельных отношений администрации г. Азова проекта договора аренды земельного участка не подписали и не представили в Департамент имущественно-земельных отношений администрации г. Азова договор аренды земельного участка, Департамент имущественно-земельных отношений администрации г. Азова в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, предусмотренные [подпунктами 1](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_501324/3446ddfcafad7edd45fa9e4766584f3a09c11d98/#dst712) - [3 пункта 29](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_501324/3446ddfcafad7edd45fa9e4766584f3a09c11d98/#dst714)  статьи 39.12 ЗК РФ, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

Уполномоченный орган не позднее чем за один рабочий день до даты окончания приема заявок на участие в аукционе вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона в целях исправления технических ошибок, не связанных с предметом аукциона, начальной ценой предмета аукциона, "шагом аукциона", размером задатка, со сроком заключаемого по результатам аукциона договора аренды, а также с видом права, на котором земельный участок предоставляется по результатам аукциона. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы со дня размещения в порядке, установленном пунктом 19 статьи 39.11 ЗК РФ, изменений в извещение о проведении аукциона до дня проведения аукциона такой срок составлял не менее десяти рабочих дней. Информация о внесении изменений в извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте уполномоченного органа, на официальном сайте. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

 Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 ЗК РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

Департамент имущественно-земельных отношений

администрации г. Азова

|  |
| --- |
| Регистрационный №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.  ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ  от  (Ф.И.О. гражданина, полное наименование индивидуального предпринимателя, юридического лица)  1. Ознакомившись с извещением о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, изъявляю(ем) желание приобрести в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с разрешенным видом использования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, расположенный по адресу: г. Азов, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Лот № \_\_\_\_).  2. В случае победы на аукционе принимаю(ем) на себя обязательство заключить договор аренды земельного участка в срок тридцать дней со дня направления победителю аукциона договора аренды земельного участка.  3. В случае признания меня (нас) победителем аукциона и моего (нашего) отказа от заключения договора аренды либо невнесения в срок, установленный в п. 2 данной заявки общей суммы платежей, я согласен (сны) с тем, что сумма внесенного задатка возврату не подлежит.  4. Почтовый адрес участника аукциона:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  конт. тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  5. Платежные реквизиты участника аукциона, реквизиты банка, счет в банке, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  6. Прилагаем документы, указанные в извещении о проведении аукциона.  Подпись заявителя:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Ф.И.О.) (подпись)  м.п. |

# Проект

# Д О Г О В О Р

**аренды земельного участка**

**от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  № \_\_\_\_\_\_\_ г. Азов

На основании протокола\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Департамент имущественно-земельных отношений администрации города Азова, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения о Департаменте, именуемый в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, с одной стороны \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,в лице **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем АРЕНДАТОР, с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «СТОРОНЫ», заключили настоящий договор (далее - ДОГОВОР) о нижеследующем:

**1. Предмет ДОГОВОРА**

* 1. На основании Протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет, а АРЕНДАТОР принимает в аренду земельный участок (далее - УЧАСТОК) из земель **«земли населенных пунктов»:**
* кадастровый номер: **61:45:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**
* расположенного по адресу: **Ростовская обл., г. Азов, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**
* разрешенное использование: **«\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»**
* в границах, указанных в кадастровом паспорте УЧАСТКА, прилагаемого к настоящему ДОГОВОРУ и являющегося его неотъемлемой частью, площадью**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.**
  1. АРЕНДОДАТЕЛЬ гарантирует, что на момент заключения договора УЧАСТОК не обременен правами третьих лиц, под арестом не состоит.
  2. Обременения…..

1. **Срок ДОГОВОРА**

2.1. ДОГОВОР действует **до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года**. Условия ДОГОВОРА применяются к отношениям сторон, возникшим после его подписания.

2.2. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1. **Размер и условия внесения арендной платы**

3.1. Размер арендной платы в год за УЧАСТОК составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

3.2. Арендная плата за период с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ г. до «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ г. производится АРЕНДАТОРОМ разовым платежом в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_) рублей, за исключением суммы задатка \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей - платежное поручение № \_\_\_ от \_\_.\_\_.20\_\_ г., что составляет \_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_) в 10-дневный срок со дня заключения настоящего договора.

**3.3. Арендная плата с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года вносится АРЕНДАТОРОМ ежемесячно, пропорционально количеству дней в месяц, не позднее двадцатого числа отчетного месяца путем перечисления по следующим реквизитам:**

**Наименование получателя:** УФК по Ростовской области (Департамент имущественно-земельных отношений г. Азова), ИНН: 6140000516, КПП: 614001001,

Номер казначейского счета (р/сч.) – 03100643000000015800,

Единый казначейский счет (к/счет) – 40102810845370000050,

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ БАНКА РОССИИ//УФК по Ростовской области г. Ростов-на-Дону, БИК: 016015102, ОКТМО: 60704000,

КБК: 91411105012040000120- аренда земли,

КБК: 91411607090040000140 - пеня.

Наименование платежа: Арендная плата за землю**.**

.

3.4**.** Размер арендной платы изменяется Арендодателем в одностороннем порядке в случае установления коэффициентов связанных с изменением уровня инфляции (иных коэффициентов), изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативно-правовых акты Российской Федерации, Ростовской области, органов местного самоуправления, устанавливающих кадастровую стоимость земельного участка, ставки, значения и коэффициенты, используемые в расчете арендной платы за землю. В этом случае размер арендной платы считается измененным с момента официальной публикации нормативно-правового акта или с момента, указанного в нормативно-правовом акте и обязательного заключения дополнительного соглашения не требуется.

1. **Права и обязанности СТОРОН**
   1. АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право:
      1. Требовать досрочного расторжения ДОГОВОРА при использовании земельного УЧАСТКА не по целевому назначению, в случае градостроительной необходимости использования земельного участка в иных целях, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более чем за 6 месяцев, в случае не подписания АРЕНДАТОРОМ дополнительных соглашений к ДОГОВОРУ в соответствии с п. 3.4 и нарушении других условий настоящего ДОГОВОРА.
      2. На беспрепятственный допуск на территорию арендуемого земельного УЧАСТКА с целью его осмотра на предмет соблюдения условий ДОГОВОРА.
      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.
   2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан:
      1. Выполнять в полном объеме условия ДОГОВОРА.
      2. Передать АРЕНДАТОРУ УЧАСТОК по акту приема - передачи в недельный срок с момента подписания настоящего ДОГОВОРА.
      3. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом АРЕНДАТОРА в средствах массовой информации.

4.3. АРЕНДАТОР имеет право:

* + 1. Использовать УЧАСТОК на условиях, установленных ДОГОВОРОМ.
  1. АРЕНДАТОР обязан:
     1. Выполнять в полном объеме все условия ДОГОВОРА.
     2. Использовать УЧАСТОК в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.
     3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных ДОГОВОРОМ, арендную плату.
     4. Обеспечить АРЕНДОДАТЕЛЮ (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на УЧАСТОК по их требованию.
     5. После подписания ДОГОВОРА и изменений к нему произвести государственную регистрацию в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
     6. Письменно сообщить АРЕНДОДАТЕЛЮ не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении УЧАСТКА, как в связи с окончанием срока действия ДОГОВОРА, так и при досрочном его освобождении.
     7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом УЧАСТКЕ и прилегающей к нему территории.
     8. Письменно в десятидневный срок уведомить АРЕНДОДАТЕЛЯ об изменении своих реквизитов, наименования, местонахождения или реорганизации.
     9. В случае прекращения деятельности АРЕНДАТОРА или передачи прав АРЕНДАТОРА на здание, сооружения другому лицу в десятидневный срок направить АРЕНДОДАТЕЛЮ письменно уведомление об этом с указанием наименования и реквизитов лица, к которому перешли права, даты их перехода и с приложением копий документов, подтверждающих переход права.
     10. Соблюдать правила благоустройства и санитарного содержания г. Азова.
  2. АРЕНДОДАТЕЛЬ и АРЕНДАТОР имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

1. **Ответственность сторон**
   1. За нарушение условий ДОГОВОРА СТОРОНЫ несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.
   2. За нарушение срока внесения арендной платы по ДОГОВОРУ, АРЕНДАТОР выплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ пени из расчета 0,1% от размера невнесенной арендной платы за каждый день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.3 ДОГОВОРА.
   3. Ответственность СТОРОН за нарушение обязательств по ДОГОВОРУ, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.
   4. Не использование земельного УЧАСТКА АРЕНДАТОРОМ не может служить основанием для невнесения арендной платы за землю.
   5. В случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательств по договору другая сторона направляет нарушившей стороне претензию, в которой указывает срок устранения нарушения. Если сторона не устранила нарушение в срок, другая сторона вправе требовать досрочного расторжения договора аренды.
   6. В случае, если действия АРЕНДАТОРА привели к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической и санитарно-эпидемиологической обстановки на арендуемой территории, АРЕНДАТОР обязан возместить АРЕНДОДАТЕЛЮ причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ. Ущерб определяется комиссией с участием АРЕНДОДАТЕЛЯ и привлечением уполномоченных служб.
   7. Уплата пени и штрафа, установленных договором, не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений, а также возмещения причиненных ими убытков.
   8. За нарушение условий ДОГОВОРА, не оговорённых особо в настоящем разделе, СТОРОНЫ несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.
2. **Изменение, расторжение и прекращение ДОГОВОРА**
   1. Все изменения и дополнения к ДОГОВОРУ оформляются СТОРОНАМИ в письменной форме.
   2. ДОГОВОР может быть расторгнут по требованию АРЕНДОДАТЕЛЯ по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в п. 4.1.1.
   3. Договор считается прекращенным с даты, указанной в п. 2.1. настоящего договора.

Подписание акта приема-передачи при этом не требуется.

1. **Рассмотрение и урегулирование споров**
   1. Все споры, возникающие между СТОРОНАМИ, возникающие по ДОГОВОРУ, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
2. **Особые условия ДОГОВОРА**
   1. Договор субаренды земельного участка подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и направляется АРЕНДОДАТЕЛЮ для последующего учета.
   2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия ДОГОВОРА.
   3. При досрочном расторжении ДОГОВОРА договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.
   4. Расходы по государственной регистрации ДОГОВОРА, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на АРЕНДАТОРА.
   5. ДОГОВОР составлен в **3 (трех)** экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.
   6. Арендатор обязан поддерживать прилегающую территорию в надлежащем санитарном состоянии.
   7. Арендатору необходимо выполнить благоустройство прилегающей территории.
   8. Арендатору необходимо заключить договор на вывоз ТБО.
   9. Платеж по данному ДОГОВОРУ необходимо производить отдельным платежным поручением (квитанцией).
3. **Приложения к договору**
4. Акт приема – передачи.
5. Выписка из ЕГРН.
6. **Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ | АРЕНДАТОР |
| Департамент имущественно-земельных отношений администрации города Азова  Адрес: 346780, Ростовская обл., г. Азов, ул. Пушкина, 27 тел. 4-09-93, 4-30-51 |  |
|  |
|  |

1. **Подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.Е. Юхнов**  МП | АРЕНДАТОР  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

## АКТ ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:**

**г. Азов, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Департамент имущественно-земельных отношений администрации города Азова, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения о Департаменте, именуемый в дальнейшем АРЕНДОДАТЕЛЬ, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_)**,** именуемый в дальнейшем АРЕНДАТОР, с другой стороны, составили настоящий акт приема – передачи на основании договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

АРЕНДОДАТЕЛЬ передает АРЕНДАТОРАМ земельный участок общей площадью **\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м,** расположенный по адресу: **г. Азов, Ростовская обл., \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** кадастровый номер: **61:45:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

АРЕНДОДАТЕЛЬ передает АРЕНДАТОРАМ земельный участок в состоянии соответствующем условиям выше указанного договора.

АРЕНДАТОРЫ принимают земельный участок общей площадью **\_\_\_\_\_\_ кв.м,** расположенный по адресу: **г. Азов, Ростовская обл., ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** кадастровый номер: **61:45:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

Претензий к земельному участку не имеют.

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ   **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.Е. Юхнов**  МП | АРЕНДАТОР |