



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ЯРОСЛАВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

26.12.2024

№ 3175

О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного в дер. Мокеевское Туношенского сельского поселения ЯМР

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.6, пунктом 8 статьи 39.8, статьями 39.11 и 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, решением Муниципального Совета Ярославского муниципального района от 27.12.2016 № 78 «Об определении начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка и на право заключения договора аренды земельного участка», решением Муниципального Совета Ярославского муниципального района от 27.08.2020 № 55 «О внесении изменений в решение Муниципального Совета Ярославского муниципального района от 27.12.2016 № 78 «Об определении начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка и на право заключения договора аренды земельного участка», соглашением о взаимодействии департамента государственного заказа Ярославской области и муниципальных образований Ярославской области при проведении торгов по продаже и предоставлению прав в отношении недвижимого имущества, продаже движимого имущества, продаже и предоставлению прав в отношении земельных участков и иных конкурентных процедур от 22.06.2023, Администрация района **п о с т а н о в л я е т:**

1. Провести аукцион в электронной форме, открытый по форме подачи предложений о размере ежегодной арендной платы, на право заключения договора аренды земельного участка площадью 1092 квадратных метра из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 76:17:122801:915, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, муниципальный район Ярославский, сельское поселение Туношенское, деревня Мокеевское, улица Звездная, земельный участок 6, с разрешенным использованием: для индивидуального жилищного строительства, с ограничениями использования: земельный участок:

- полностью расположен в 3, 4, 5, 6 подзонах приаэродромной территории аэропорта Ярославль (Туношна);

-расположен в охранной зоне ВЛ 10 кВ Ф22 ПС Лютово - на площади 95 кв.м.

2. Установить:

2.1. Начальный размер ежегодной арендной платы – 49 636 рублей 20 копеек, что составляет 8 % от кадастровой стоимости земельного участка;

2.2. Срок аренды земельного участка – 20 лет;

2.3. Шаг аукциона в размере 1 400 рублей;

2.4. Сумму задатка в размере 24 818 рублей.

3. Определить организатором аукциона министерство конкурентной политики Ярославской области.

4. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

5. Постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

ВРИО Главы
Администрации ЯМР

А.О. Щербак

Извещение

о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного в дер. Мокеевское Туношенского сельского поселения Ярославского муниципального района Ярославской области.

1. Организатор аукциона, уполномоченный орган по организации и проведению аукциона: министерство конкурентной политики Ярославской области.

Месторасположение организатора торгов: 150003, Ярославская область, г. Ярославль, ул. Ползунова, д.15. Адрес электронной почты: mkr@yarregion.ru, контактный телефон: +7 (4852) 78-62-62.

Инициатор аукциона: управление градостроительства, имущественных и земельных отношений Администрации Ярославского муниципального района.

Месторасположение инициатора торгов: 150001, Ярославская область, г. Ярославль, Московский проспект, д.11/12. Адрес электронной почты: ugizo_ymr@mail.ru, контактный телефон: +7 (4852) 72-61-16.

2. Основание проведения аукциона и реквизиты решения о проведении аукциона: Земельный кодекс Российской Федерации, постановление Администрации Ярославского муниципального района Ярославской области от 26.12.2024 № 3175 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного в дер. Мокеевское Туношенского сельского поселения ЯМР».

Место проведения аукциона (адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на которой проводится электронный аукцион): электронная площадка «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте: <http://utp.sberbank-ast.ru>.

3. Дата, время и место проведения аукциона: 20 февраля 2025 года в 09:00 ч., электронная площадка АО «Сбербанк-АСТ». Адрес сайта: <http://utp.sberbank-ast.ru/>. Информационное сообщение о проведении аукциона опубликовано на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru, и на электронной площадке Оператора <http://utp.sberbank-ast.ru>

4. Решение об отказе в проведении аукциона может быть принято инициатором аукциона не позднее, чем за три дня до наступления даты проведения аукциона.

5. Аукцион проводится в соответствии с требованиями ст. 39.6, 36.8, 39.11, 39.12, 39.13, 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

Форма торгов: Торги являются закрытыми по составу участников и открытыми по форме подачи заявок (участниками аукциона могут являться только граждане).

Участники аукциона: к участию в аукционе допускаются физические лица, признанные участниками аукциона, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и представившие документы в соответствии с перечнем, объявленным в настоящем извещении, обеспечившие поступление на счет оператора электронной площадки, указанный в настоящем извещении, установленной суммы задатка в указанный срок.

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона, непосредственно или через своих представителей.

6. Сведения о предмете аукциона.

Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка.

Местоположение (адрес) земельного участка: Российская Федерация, Ярославская область, муниципальный район Ярославский, сельское поселение Туношенское, деревня Мокеевское, улица Звездная, земельный участок 6.

Площадь земельного участка: 1092 кв.м.

Кадастровый номер земельного участка: 76:17:122801:915.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование земельного участка: для индивидуального жилищного строительства.

Территориальная зона: В соответствии с Правилами землепользования и застройки Туношенского сельского поселения Ярославского муниципального района земельный участок расположен в зоне Ж-3 - «Индивидуальная жилая застройка».

Сведения о правах на земельный участок: земельный участок образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Сведения об ограничениях прав на земельный участок, об обременениях земельного участка: отнесен к зонам с особыми условиями использования территорий:

-полностью расположен в 3, 4, 5, 6 подзонах приаэродромной территории аэропорта Ярославль (Туношна);

-расположен в охранной зоне ВЛ 10 кВ Ф22 ПС Лютово- на площади 95 кв.м.

Особые условия использования территории:

При использовании участка необходимо соблюдать режим, установленный требованиями п.3 ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации и приказом Росавиации от 17.08.2020 № 1022-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Ярославль (Туношна)».

В подзоне 3 запрещено размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

В подзоне 4 запрещено размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

В подзоне 5 запрещено размещение опасных производственных объектов, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности должны обеспечивать безопасность выполнения полёта в случае возникновения происшествий на опасных производственных объектах, с учетом максимального радиуса зон поражения.

В подзоне 6 запрещено размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Соблюдение режима охранных зон ЛЭП в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

На расстоянии около 400 метров юго-западной земельного участка с кадастровым номером 76:17:122801:915 находится водозабор питьевых подземных вод ОАО «Племзавод им.Дзержинского» (координаты центра водозабора 57°29'04" с.ш. 40°05'42" в.д.). Зона санитарной охраны данного источника водоснабжения в ЕГРН не устанавливается.

Допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

Наименование ВРИ	для индивидуального жилищного строительства
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	40 %
Минимальный процент застройки в границах земельного участка	Не установлен
Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений	Не выше 3 этажей
Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	От границ земельных участков со стороны улиц – 5 метров, со стороны проездов – 3 метра, со стороны смежных земельных участков - 3 метра, со стороны лесничеств-30 метров, со стороны границ зон рекреации Р1, Р5- 10 метров.
Минимальная площадь застройки земельного участка	
Ограничения проекта зон охраны памятников истории и культуры	-
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	длина – мин. 20 м, ширина – мин. 20 м, площадь – 600-2500 кв. м.

Технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, сроки действия и плата за подключение (технологическое присоединение):

Возможность подключения к сетям			
	Водоснабжение / водоотведение	Теплоснабжение	Газоснабжение
	отсутствует	отсутствует	отсутствует

Настоящая информация о технической возможности подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения подлежит уточнению на стадии проектирования капитальных объектов на застраиваемом земельном участке. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) планируемого к строительству объекта на земельном участке арендатор земельного участка получает самостоятельно.

Ознакомиться с информацией о проведении аукциона, с информацией о технической возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, а также с согласованиями и дополнительной информацией ресурсоснабжающих организаций о возможности подключения к сетям можно по адресу: г. Ярославль, Московский проспект, д.11/12, каб. 6.

Осмотр земельного участка на местности проводится заявителем самостоятельно в удобное для него время.

Начальная цена предмета аукциона: размер ежегодной арендной платы- 49 636 рублей 20 копеек, что составляет 8 % от кадастровой стоимости земельного участка;

Шаг аукциона: 1 400 рублей.

Размер задатка для участия в аукционе – 24 818 рублей.

Срок аренды земельного участка – 20 лет.

7. Место приема заявок на участие в аукционе: с 16 января 2025 года, 17 час. 00 мин. электронная площадка АО «Сбербанк-АСТ» <http://utp.sberbank-ast.ru>, торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы оператора электронной площадки,

Место, дата и время окончания приема заявок: 17 февраля 2025 года в 17 час. 00 мин. (время московское). электронная площадка АО «Сбербанк-АСТ» <http://utp.sberbank-ast.ru>, торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы оператора электронной площадки,

Дата рассмотрения заявок: 18 февраля 2025 года (время московское)

Подача заявок осуществляется в электронной форме круглосуточно.

8. Порядок проведения аукциона:

Плата за участие в электронном аукционе, проводимом в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса российской Федерации, оператором электронной площадки не взимается.

Заявителем на участие в аукционе в электронной форме (далее – Заявитель) может быть любой гражданин, претендующий на заключение договора аренды земельного участка, имеющие электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром (далее – ЭП), и прошедшие регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента, размещенными на электронной площадке.

Также регистрация на официальном сайте ГИС Торги (<https://torgi.gov.ru>) автоматически и бесплатно создает личный кабинет на электронной площадке для участия в торгах. Регистрация осуществляется с применением электронной подписи, которая оформлена в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Зарегистрироваться можно пройдя по ссылке: <https://torgi.gov.ru/new/public>. Информационные материалы по регистрации доступны: <https://torgi.gov.ru/new/public/infomaterials/reg>.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка;
- 4) наличие сведений о заявителе в реестре недобросовестных участников аукциона.

Перечень документов, представляемых для участия в электронном аукционе:

- заявка на участие в электронном аукционе в электронной форме посредством системы электронного документооборота на сайте ЭП, <http://utp.sberbank-ast.ru>, через оператора ЭП, в соответствии с регламентом ЭП;

- копии документов, удостоверяющих личность Заявителя (для граждан - в случае представления копии паспорта гражданина Российской Федерации представляются копии 20 (двадцати) страниц паспорта: от 1-ой страницы с изображением Государственного герба Российской Федерации по 20-ую страницу с «Извлечением из Положения о паспорте гражданина Российской Федерации» включительно).

Для участия в электронном аукционе претендент вносит задаток.

Задаток в безналичной форме должен поступить: Наименование: АО "Сбербанк-АСТ" ИНН: 7707308480 КПП: 770401001 Расчетный счет: 40702810300020038047

ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА БИК: 044525225 Корреспондентский счет: 30101810400000000225

Задаток вносится не позднее даты окончания подачи заявок.

Назначение платежа: Задаток, обеспечение оплаты услуг оператора, сбор за участие (ИНН плательщика). НДС не облагается.

Соблюдение претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени претендента. Один Заявитель вправе подать только одну Заявку.

Прекращение блокирования денежных средств на счете Заявителя в соответствии с Регламентом и Инструкциями производится Оператором электронной площадки в следующем порядке:

- для Заявителя, отозвавшего Заявку до окончания срока приема Заявок, установленного пунктом 2.8 Извещения, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве Заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями;

- для Заявителя, не допущенного к участию в аукционе, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в соответствии с Регламентом и Инструкциями;

- для участников аукциона (далее - Участник), участвовавших в аукционе, но не победивших в нем, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах аукциона в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона (далее – Победитель), а также задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13 и 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет оплаты за земельный участок. Задатки, внесенные указанными в настоящем пункте лицами, не заключившими в установленном в Извещении порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

Определение участников аукциона осуществляется аукционной комиссией.

Аукционная комиссия формируется организатором торгов.

Результаты определения участников торгов отражаются в протоколе, который формируется организатором аукциона, подписывается всеми присутствующими на заседании членами комиссии (протокол может быть подписан с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи при наличии технической возможности) и размещается на сайте электронной площадки и в ГИС Торги (при наличии технической возможности).

С момента размещения на сайте электронной площадки и в ГИС Торги протокола определения участников торгов допущенные до участия претенденты признаются участниками торгов (далее – Участник).

Победителем признается Участник, предложивший наиболее высокую цену предмета аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

- по окончании срока подачи Заявок была подана только одна Заявка;
- по окончании срока подачи Заявок не подано ни одной Заявки;
- на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей;
- на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение о допуске к участию в аукционе и признании Участником только одного Заявителя;
- в случае если в ходе аукциона не поступило ни одного предложения о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона.

В соответствии с п.13 статьи 39.13 Земельного Кодекса Российской Федерации по результатам проведения электронного аукциона договор аренды (купли-продажи) земельного участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора. Договор с победителем заключается с применением функционала государственной информационной системы «официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru>.

ВНИМАНИЕ: В соответствии с пунктом 11 статьи 39.13 Земельного Кодекса Российской Федерации, по результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора аренды земельного участка, ранее чем через 10 десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

На основании пункта 12 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации Инициатор аукциона обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11 ст. 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, направить победителю электронного аукциона или иному лицу, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды земельного участка.

В соответствии с пунктом 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта договора не были им подписаны и представлены в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

В соответствии с пунктом 26 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка, этот участник не представил в уполномоченный орган подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с настоящим Кодексом.

В соответствии с пунктом 27 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанный договор заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 Земельного кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

В соответствии с пунктом 21 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка. Задатки, внесенный лицом, не заключившим в установленном порядке договор аренды вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Начальник УГИЗО Администрации ЯМР

М.Н. Павлушин

Приложение 1

Министерство конкурентной политики Ярославской области

ЗАЯВКА

на участие в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка

Заявитель

(Ф.И.О., паспортные данные, адрес регистрации физического лица)

заявляет о своем намерении принять участие в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка площадью 1092 квадратных метра из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 76:17:122801:915, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, муниципальный район Ярославский, сельское поселение Туношенское, деревня Мокеевское, улица Звездная, земельный участок 6, с разрешенным использованием: для индивидуального жилищного строительства, с ограничениями использования: земельный участок полностью расположен в 3, 4, 5, 6 подзонах приаэродромной территории аэропорта Ярославль (Туношна), расположен в охранной зоне ВЛ 10 кВ Ф22 ПС Лютово- на площади 95 кв.м.

При этом обязуется:

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона в электронной форме, размещенном на официальном сайте Российской Федерации по электронному адресу в сети Интернет www.torgi.gov.ru, на сайте оператора электронной площадки в сети Интернет, на официальном сайте Администрации ЯМР ЯО в сети Интернет <http://yamo.adm.yar.ru> и опубликованном в газете «Ярославский агрокурьер», а также порядок организации проведения аукциона, который проводится в соответствии с требованиями статей 39.6, 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. В случае признания Заявителя победителем аукциона в электронной форме заключить с Продавцом договор аренды земельного участка, предоставленного по результатам электронного аукциона, не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации.

Адрес регистрации, банковские реквизиты для возврата задатка, контактные телефоны, адрес электронной почты Заявителя:

К заявке прилагаются:

1. Копия документа, удостоверяющего личность гражданина
2. Надлежащим образом оформленная доверенность в случае, если интересы претендента представляет доверенное лицо.
3. Копия платежного поручения, подтверждающая внесение Заявителем установленной суммы задатка.

С предметом аукциона, технической документацией на продаваемый земельный участок ознакомлен.

Подпись заявителя: _____

« ____ » _____ 2025 года

**Договор № _____ аренды
земельного участка, предоставленного по результатам электронного аукциона**

г. Ярославль

« ____ » _____ 2025 года

Администрация Ярославского муниципального района Ярославской области, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор» с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации, на условиях, предусмотренных извещением о проведении аукциона, размещенном «__» _____ 202__ года на официальном сайте Российской Федерации в ИТС «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru), на основании _____, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель представляет за плату, а Арендатор принимает в аренду и использует 1092 кв.м земельного участка, с кадастровым номером 76:17:122801:915, расположенного: Российская Федерация, Ярославская область, муниципальный район Ярославский, сельское поселение Туношенское, деревня Мокеевское, улица Звездная, земельный участок 6, в границах, указанных в кадастровой выписке о земельном участке, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью.

1.2. Категория земель: земли населенных пунктов.

1.3. Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства.

1.4. Ограничения использования земельного участка: отнесен к зонам с особыми условиями использования территорий: земельный участок -полностью расположен в 3, 4, 5, 6 подзонах приаэродромной территории аэропорта Ярославль (Туношна);
-расположен в охранной зоне ВЛ 10 кВ Ф22 ПС Лютово- на площади 95 кв.м.

При использовании участка необходимо соблюдать режим, установленный требованиями п.3 ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации и приказом Росавиации от 17.08.2020 № 1022-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Ярославль (Туношна)».

В подзоне 3 запрещено размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

В подзоне 4 запрещено размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

В подзоне 5 запрещено размещение опасных производственных объектов, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности должны обеспечивать безопасность выполнения полёта в случае возникновения происшествий на опасных производственных объектах, с учетом максимального радиуса зон поражения.

В подзоне 6 запрещено размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Соблюдение режима охранных зон ЛЭП в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

1.5. Участок из оборота не изъят, его оборот не ограничен.

1.6. Передача земельного участка, указанного в пункте 1.1. Договора, производится по акту приема-передачи, который подписывается обеими сторонами после полной оплаты размера ежегодной арендной платы, установленной пунктом 3.1 настоящего Договора и является его неотъемлемой частью (Приложение 2).

1.7. При расторжении договора аренды настоящий Договор считается расторгнутым со дня фактической сдачи Арендатором арендуемого земельного участка по акту приема-передачи Арендодателю.

1.8. На участке имеются:

1.8.1. здания и сооружения отсутствуют;

1.8.2. природные и историко-культурные памятники отсутствуют.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Беспрепятственного доступа на земельный участок с целью осуществления контроля на предмет использования земельного участка по его целевому назначению и в соответствии с видом разрешенного использования, и охраной земель, а также выполнением Арендатором принятых настоящему Договору обязательств.

2.1.2. Требовать от Арендатора устранения нарушений, связанных с использованием земельного участка не по целевому назначению и использованием, не отвечающим виду его разрешенного использования, а также прекращения применения способов использования, приводящих к его порче.

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

2.1.4. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством и разделом 4 настоящего Договора.

2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. Передать земельный участок по акту приема-передачи, а по окончании срока аренды принять земельный участок.

2.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и земельному законодательству Российской Федерации, нормативным актам органов местного самоуправления.

2.2.3. Письменно в разумный срок уведомить Арендатора об изменении реквизитов.

2.3. Арендатор имеет право:

2.3.1. Самостоятельно хозяйствовать на арендуемом земельном участке в соответствии с разрешенным видом функционального использования земельного участка, установленном в пункте 1.3. настоящего Договора.

2.3.2. Требовать досрочного расторжения Договора в порядке, установленном разделом 4 настоящего Договора.

2.4. Арендатор обязан:

2.4.1. Использовать предоставленный земельный участок строго в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка.

2.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, а также способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

2.4.3. Своевременно, без получения счета и в соответствии с условиями настоящего Договора производить платежи за использование земельного участка.

2.4.4. Не нарушать права других собственников, арендаторов и землепользователей, имеющих общие границы с арендуемым земельным участком.

2.4.5. Обеспечить беспрепятственный доступ на арендуемый земельный участок представителям органов местного самоуправления, Арендодателя, административных органов с целью проверки документации и контроля за использованием земельного участка.

В случае аварий предоставить свободный доступ в любое время суток специалистам обслуживающих предприятий (организаций) для проведения ремонтных работ инженерных сетей и коммуникаций, находящихся непосредственно на арендованном земельном участке.

2.4.6. Не изменять вид разрешенного использования земельного участка.

2.4.7. Не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Не вправе передавать земельный участок в субаренду, предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

2.4.8. Направить Арендодателю в течение 10 календарных дней письменное уведомление с приложением копий учредительных и других документов в случаях:

а) для физических лиц: изменения паспортных данных, фамилии, имени, отчества, места регистрации;

б) для юридических лиц: изменения место его нахождения, почтового адреса, банковских реквизитов, а также иных изменений, вносимых в учредительные документы;

в) в других случаях, установленных действующим законодательством РФ.

2.4.9. Письменно сообщать Арендодателю не позднее 30 календарных дней о досрочном расторжении Договора и предстоящем освобождении земельного участка в связи с окончанием срока действия Договора. Освободить земельный участок и передать его в надлежащем состоянии Арендодателю по акту приема-передачи в установленный Соглашением о расторжении договора аренды срок. Договор считается расторгнутым с момента возврата Арендодателю земельного участка. Уведомить Арендодателя в тот же срок до окончания действия договора о желании заключить договор на новый срок.

2.4.10. Своевременно и за свой счет принимать все необходимые меры по благоустройству и поддержанию земельного участка в надлежащем состоянии, не допускать загрязнения, захламления земельного участка, соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов до сдачи его Арендодателю.

2.4.11. В случае аварий или стихийных бедствий по требованию комиссии по чрезвычайным ситуациям и обеспечению пожарной безопасности Ярославского муниципального района приостановить деятельность на земельном участке в установленный комиссией срок.

2.4.12. Арендатор обязуется не препятствовать Арендодателю в строительстве магистральных сетей и инженерных коммуникаций на арендуемом земельном участке.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Пользование земельным участком является платным. За аренду земельного участка, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора, в соответствии с _____ определен размер ежегодной арендной платы в сумме _____ (_____) рублей.

3.2. Арендная плата, указанная в пункте 3.1. настоящего Договора, вносится Арендатором в течение тридцати дней со дня направления Арендатору Арендодателем подписанного проекта Договора (с учетом задатка) на следующие платежные реквизиты: Получатель: _____, ИНН _____, КПП _____, код ОКТМО _____, расчетный счет _____, БИК _____, код бюджетной классификации _____.

В платежном документе в назначении платежа указывается кадастровый номер земельного участка по Договору аренды и сумма платежа.

3.3. В случае, одностороннего отказа от исполнения Договора, досрочного расторжения Договора по причине нарушения его условий со стороны Арендатора, завершения строительства до окончания срока действия Договора, либо иных оснований прекращения или расторжения договора в соответствии с законодательством Российской Федерации, размер ежегодной арендной платы, внесенный за право заключить Договор в соответствии с пунктом 3.2 настоящего Договора, перерасчету не подлежит.

3.4. Каждый последующий размер ежегодной арендной платы вносится Арендатором ежегодно по платежным реквизитам и в сроки согласно Приложению 1.

4. Досрочное расторжение Договора

4.1. Досрочное расторжение Договора производится по письменному соглашению Сторон или по решению суда.

4.2. По требованию одной из Сторон Договор может быть досрочно расторгнут в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. Настоящий Договор, может быть, расторгнут до истечения срока его действия при наличии обоюдного согласия сторон или по решению суда.

4.4. В связи с существенными условиями договора аренды Договор подлежит досрочному расторжению в следующих случаях:

4.4.1. Использования Арендатором земельного участка не в соответствии с его разрешенным видом разрешенного использования, указанного в пункте 1.3. Договора.

4.4.2. Существенного ухудшения Арендатором состояния арендованного земельного участка или его части, значительного ухудшения экологической обстановки.

4.4.3. Невнесения и (или) неполного внесения Арендатором ежегодной арендной платы более чем двух месяцев по истечении установленного договором срока планового платежа.

4.4.4. Систематического (два и более раз) невыполнения Арендатором предписаний Арендодателя по соблюдению условий пунктов 2.4.1.-2.4.6., 2.4.9 настоящего Договора.

4.4.5. Неустранения совершенного умышленно земельного правонарушения, выражающегося в отравлении, загрязнении, порче или уничтожении плодородного слоя почвы, повлекших за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде.

4.5. Действие Договора прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством, а также по инициативе Арендодателя по основаниям, предусмотренным статьи 46 Земельного Кодекса Российской Федерации.

4.6. Расторжение настоящего Договора не освобождает Арендатора от обязанности погашения задолженности по арендной плате и пени.

5. Ответственность Сторон, рассмотрение и урегулирование споров

5.1. В случае неуплаты ежегодного размера арендной платы в установленный срок, предусмотренный пунктом 3.2 и пунктом 3.4 Договора, Арендатору начисляются пени в размере 0,15% от суммы недоимки за каждый день просрочки платежа.

5.2. В случае невыполнения пунктов 2.4.1.-2.4.6., 2.4.9. Договора Арендатор уплачивает неустойку в размере 0,15% арендной платы, действующей на дату отправки предписания, за каждый день невыполнения предписания Арендодателя.

5.3. Если по истечении срока действия Договора или расторжения его в установленном порядке Арендатор не освобождает участок, Арендодатель вправе начислить арендную плату Арендатору за все время фактического пользования участком и после истечения срока действия Договора или его расторжения.

5.4. Земельные споры, возникшие между сторонами в связи с исполнением Договора, разрешаются путем переговоров между Сторонами. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров Стороны вправе обратиться с иском в суд по месту нахождения Арендодателя.

5.5. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действиями обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Срок Договора

6.1. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области.

6.2. Срок аренды земельного участка устанавливается на 20 лет с _____ по _____.

6.3. По истечении срока действия Договора или в случае его досрочного расторжения Арендатор не освобождается от ответственности за нарушения, возникшие в период действия настоящего Договора.

7. Прочие условия Договора

7.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7.2. В случаях, не предусмотренных Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.3. Изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме и имеют юридическую силу, если они подписаны уполномоченными на то лицами Сторон Договора.

8. Реквизиты Сторон

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР