**Извещение
о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды
земельного участка, расположенного в д. Бегоулево Карабихского 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: 150030, 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.yamr@yarregion.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 16.06.2025 № 1572 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного в дер. Бегоулево Карабихского сельского поселения».

Оператор электронной площадки (Оператор) – акционерное общество «Единая электронная торговая площадка» (АО «ЕЭТП»).

Месторасположение: 115114, Москва, ул. Кожевническая 14, стр. 5, контактный телефон: +7(495) 150-20-20 (круглосуточно). Адрес электронной почты: info@roseltorg.ru (для запросов и обращений).

3. Дата, время и место проведения аукциона: 28 августа 2025 года в 12:00 ч, электронная площадка РОСЭЛТОРГ – сайт АО «ЕЭТП» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адрес: <https://www.roseltorg.ru/>, в соответствии с Регламентом электронной площадки (далее – ЭТП).

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 Земельного кодекса Российской Федерации.

Форма торгов: аукцион в электронной форме (электронный аукцион) открытый по составу участников с открытой формой представления предложений о цене.

Участники аукциона: к участию в аукционе допускаются физические и юридические 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, Ярославский муниципальный район, дер. Бегоулево, 10 км Московского шоссе, земельный участок 16.

Площадь земельного участка: 25000 кв.м.

Кадастровый номер земельного участка: 76:17:144401:4828.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование земельного участка: объекты дорожного сервиса.

Территориальная зона: В соответствии с Правилами землепользования и застройки Карабихского сельского поселения Ярославского муниципального района земельный участок расположен в зоне П - «Производственные зоны». Разрешенное использование объекта капитального строительства на земельном участке – объект дорожного сервиса.

№ п/п	Наименование вида использования
	Основные виды разрешенного использования
1	Недропользование
2	Тяжелая промышленность
3	Автомобилестроительная промышленность
4	Легкая промышленность
5	Фармацевтическая промышленность
6	Пищевая промышленность
7	Нефтехимическая промышленность
8	Строительная промышленность
9	Энергетика
10	Связь
11	Целлюлозно-бумажная промышленность
12	Научно-производственная деятельность
13	Коммунальное обслуживание
14	Склады
15	Складские площадки
16	Ритуальная деятельность
17	Объекты дорожного сервиса
	Вспомогательные виды разрешенного использования: не установлены
	Условно-разрешенные виды разрешенного использования: не подлежат установлению

Арендатор не имеет права на изменение установленного вида разрешенного использования земельного участка, указанного в пункте б данного извещения.

Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицами, указанными в пунктах 13, 14, 20 или 25 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

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:

- полностью расположен в 5 подзоне приаэродромной территории аэропорта Ярославль (Туношна);
- полностью расположен в зоне регулирования застройки ЗРЗ-3;
- полностью расположен в единой санитарно-защитной зоне южного промышленного узла г.Ярославль;

-расположен в санитарно-защитной зоне АЗС № 29 ООО "Газпромнефть-центр" на площади 9 788 квадратных метров.

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 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.

Соблюдение режима санитарно-защитных зон объектов, установленного постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. N 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Соблюдение режима охранной зоны объекта культурного наследия в соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

- ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объекта капитального строительства и его частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

- ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

- обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

- ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

- сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

- соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

- иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности запрещается:

- строительство и размещение взрывопожароопасных предприятий и предприятий, потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;

- изменение размеров и конфигурации оконных и дверных проемов лицевых фасадов жилых зданий первой линии застройки;

- применение диссонансных объемно-пространственных решений, в том числе использование чрезмерно активных цветовых решений в конструкциях и покрытиях временных (сезонных) объектов;

- размещение композиций из любых флагов, за исключением установки таковых органами власти для случаев оформления мероприятий событийного характера местного, регионального и федерального значения, носящих временный характер (на время проведения праздничных или событийных мероприятий, а также на период, предшествующий проведению таких мероприятий, продолжительность которого устанавливается органами местного самоуправления);

- размещение крупногабаритных (размером более чем 1,5 × 2,0 метра) рекламных конструкций, за исключением установки таковых органами власти для случаев оформления мероприятий событийного характера местного, регионального и федерального значения, носящих временный характер (на время проведения праздничных или событийных мероприятий, а также на период, предшествующий проведению таких мероприятий, продолжительность которого устанавливается органами местного самоуправления);

- размещение панно и рекламных конструкций на лицевых фасадах, глухих торцах и брандмаурных стенах зданий, на крышах зданий, в том числе на сопредельных территориях в зоне визуального восприятия исторической застройки;

- размещение стационарных торговых объектов, объектов сезонной торговли, за исключением торговых объектов, размещенных на специально отведенных территориях (предельная высота таких объектов не должна превышать 3,5 метра, габариты в плане – не более 6,0 метра);

- размещение крупногабаритных, размером в плане более 12,0 × 18,0 метра временных строений, сооружений, за исключением строений и сооружений, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий.

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности разрешается:

- воссоздание утраченных объектов культурного наследия при особой исторической, архитектурной, научной, художественной, градостроительной, эстетической или иной значимости, при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы;

- ремонт, капитальный ремонт и реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся объектами культурного наследия (за исключением реконструкции в части изменения объемных и высотных параметров зданий, строений, сооружений), в пределах существующих высотных и объемных параметров или предельных параметров таких объектов, установленных для зоны регулирования застройки;

- новое и компенсационное строительство в режиме регенерации с обязательным выполнением требований планировочных ограничений и требований к предельным параметрам застройки;

- строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую застройку;

- устройство скатных (с углом наклона, не превышающим 30 градусов) плоских и эксплуатируемых кровель, в том числе озелененных;

- выполнение строительных и ремонтных работ, необходимых для функционирования объектов, находящихся на территории планировочной единицы (квартала), прокладка инженерных сетей при условии, что после завершения таких работ вид территории не будет искажен;

- изменение высотных характеристик отдельных зданий, расположенных на внутриквартальной территории (не превышающих предельных параметров, устанавливаемых для конкретной зоны);

- устройство мансард на главных фасадах без изменения конфигурации крыши, на дворовых корпусах с частичным изменением конфигурации крыши: угла наклона;

- проведение мероприятий по нейтрализации визуального восприятия диссонирующих объектов по отношению к объектам культурного наследия, выявленным объектам культурного наследия, негативно влияющих на образные характеристики (демонтаж, реконструкция с изменением архитектурного облика, окраска фасадов, маскировочные мероприятия методом озеленения, посадка высокоствольных деревьев);

- разрежение зарослей неценных пород деревьев и кустарников, уменьшение высоты крон высокоствольных пород деревьев.

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности предусматривается:

- сохранение сложившейся планировочной системы улиц, красных линий застройки;

- использование в архитектуре зданий традиционных приемов при строительстве, ремонте, реконструкции;

- сохранение визуального восприятия объектов культурного наследия федерального значения «Усадьба-музей Некрасова Николая Алексеевича» (Ярославская обл., Ярославский район, дер. Карабиха), «Усадьба Некрасова», нач. XX в. (Ярославская обл., Ярославский район, дер. Черелисино), – музейный юго-западный регион (Карабихское сельское поселение Ярославского муниципального района Ярославской области),

объектов культурного наследия регионального значения «Школа, построенная на средства Н.А. Некрасова», 1871 – 1872 гг. (Ярославская область, Некрасовский район, с. Аббакумцево, д. 1), «Усадьба А.С. Некрасова, где жил поэт А.Н. Некрасов в детские годы (1824–1832 гг.)», первая пол. XIX в. (Ярославская область, Некрасовский район, дер. Грешнево, ул. Центральная, д. 17), – музейный северо-восточный регион (сельское поселение Красный Профинтерн Некрасовского муниципального района Ярославской области) в основных секторах обзора.

Дополнительные требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах регламентных участков ЗРЗ-3:

- предельные габариты в плане – не регламентируются;

- предельная высота застройки – не более 15,0 метра.

Допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

Наименование ВРИ	объекты дорожного сервиса
------------------	---------------------------

Максимальный процент застройки в границах земельного участка	50 %
Минимальный процент застройки в границах земельного участка	Не установлен
Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений	-
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 – не менее 10 метров, со стороны проездов – не менее 10 метров, со стороны смежных земельных участков – не менее 7 метров, со стороны лесничеств – 50 метров, со стороны 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	Минимальная площадь -1000 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 - 2 940 000 рублей 00 копеек, определенный по результатам рыночной оценки;

Шаг аукциона: 147 000 рублей.

Размер задатка для участия в аукционе – 1 470 000 рублей.

Срок аренды земельного участка – 7 лет 4 месяца или 88 месяцев.

7. Место приема Заявок на участие в аукционе (далее по тексту - Заявки): электронная площадка АО «Единая электронная торговая площадка», торговая секция «торговая секция «Реализация госимущества» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адрес: <https://www.roseltorg.ru/>, в соответствии с Регламентом ЭТП.

Дата и время начала приема заявок: 30 июля 2025 года в 17 час. 00 мин. (время московское).

Дата и время окончания срока приема Заявок и начала их рассмотрения: 22 августа 2025 года в 17 час. 00 мин. (время московское).

Подача заявок осуществляется в электронной форме круглосуточно.

Дата рассмотрения заявок: 26 августа 2025 года (время московское).

8. Порядок регистрации для участия в торгах, порядок внесения и возврата задатка, банковские реквизиты для перечисления задатка:

Регистрация осуществляется с применением электронной подписи, которая оформлена в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Регистрация на официальном сайте ГИС Торги (<https://torgi.gov.ru>) автоматически и бесплатно создает личный кабинет на электронной площадке для участия в торгах.

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

Порядок регистрации на электронной площадке:

Регистрации на ЭТП подлежат лица, ранее не зарегистрированные на торговой площадке, либо регистрация которых прекращена. Регистрация на торговой площадке производится в соответствии с регламентом торговой площадки на соответствующем сайте в сети Интернет: <https://www.roseltorg.ru/#register-supplier> без взимания платы.

Для участия в аукционе устанавливается требование о внесении задатка. В целях исполнения требования о внесении задатка для участия в аукционе заявитель обеспечивает наличие денежных средств на счете Оператора ЭТП в размере, не менее суммы задатка, указанного в пункте 6 извещения.

Задаток должен поступить не позднее срока окончания подачи заявок в безналичной форме на расчетный счет оператора электронной площадки в соответствии с регламентом ЭТП по реквизитам, указанным в личном кабинете участника.

Для учета на ЭТП суммы денежных средств, поступивших Оператору ЭТП в качестве задатка, используется лицевой счет пользователя, который формируется Оператором в соответствии с регламентом.

Пополнение лицевого счета с целью дальнейшего использования денежных средств в качестве задатка производится в соответствии с штатным интерфейсом и регламентом ЭТП.

Реквизиты счета указаны в структурированной форме извещения о проведении аукциона.

Предоставление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

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

- для заявителя, отзывавшего заявку до окончания срока приема заявок, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки в соответствии с Регламентом;

- 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;

- для участников аукциона, участвовавших в аукционе, но не победивших в нем, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона в соответствии с Регламентом.

- участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, в течение 3 (трех) дней со дня подписания договора купли-продажи или договора аренды земельного участка победителем аукциона в соответствии с Регламентом.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13, 14, 20 или 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации,

засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договора купли-продажи или договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

9. Порядок, форма, срок приема и отзыва заявок.

Подача заявки на участие в аукционе осуществляется заявителем из личного кабинета заявителя (АО «ЕЭТП» размещена на сайте <https://www.roseltorg.ru/>).

В случае подачи заявки представителем заявителя (по оформленной в соответствии с действующим законодательством доверенности), данный представитель должен подать заявку из своего личного кабинета, указав в электронной форме заявки данные доверителя. При этом представитель подписывает заявку своей электронной подписью.

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки, с приложением электронных образцов документов, то есть документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов:

- заявка на участие в аукционе по форме инициатора аукциона
- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 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;
- документы, подтверждающие внесение задатка (при подаче заявителем заявки в соответствии с Регламентом, информация о внесении заявителем задатка формируется оператором электронной площадки и направляется организатору аукциона).

Заявка подписывается электронной подписью заявителя.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка и прилагаемые к ней документы направляются одновременно в соответствии с Регламентом электронной площадки. Не допускается раздельного направления заявки и приложенных к ней документов, направление дополнительных документов после подачи заявки или замена ранее направленных документов без отзыва заявки.

Заявитель вправе изменить или отозвать заявку до окончания срока подачи заявок. Отзыв и изменение заявки осуществляется заявителем из личного кабинета посредством штатного интерфейса торговой секции. Изменение заявки осуществляется путем отзыва ранее поданной и подачи новой до окончания срока подачи заявок.

Ответственность за достоверность указанной в заявке информации и приложенных к ней документов несет заявитель.

10. Порядок рассмотрения заявок.

Рассмотрение заявок и решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе принимается аукционной комиссией, которая формируется организатором торгов.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- подача заявки лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником и приобрести земельный участок в аренду;
- 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.

По результатам рассмотрения заявок аукционной комиссией составляется протокол, который размещается на электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола.

Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях.

Заявитель, в соответствии с полученным им уведомлением участника, в соответствии с Регламентом считается участвующим в аукционе с даты и времени начала проведения аукциона.

11. Порядок проведения аукциона.

Проведение аукциона в соответствии с Регламентом обеспечивается оператором электронной площадки.

В аукционе могут участвовать только заявители, допущенные к участию в аукционе и признанные участниками. Оператор электронной площадки обеспечивает участникам возможность принять участие в аукционе.

Допускается взимание оператором электронной площадки с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного Кодекса РФ заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, платы за участие в электронном аукционе в порядке, размере и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд. Тарифы для аукциона по аренде и продаже земельного участка доступны по ссылке: <https://www.roseltorg.ru/rates/corp-sale>.

Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в настоящем извещении. Время проведения аукциона не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на электронной площадке.

Аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона на «шаг аукциона». «Шаг аукциона» устанавливается в фиксированной сумме и не изменяется в течение всего времени подачи предложений о цене (торговая сессия).

Торговая сессия в ходе аукциона возможна в течение установленного временного интервала:

- время для подачи первого предложения о цене составляет 10 минут с момента начала аукциона;
- в случае поступления предложения о цене, увеличивающего начальную цену договора или текущее лучшее предложение о цене, время для подачи предложений о цене продлевается на 10 минут с момента приема оператором каждого из таких предложений.

Если в течение времени для подачи первого предложения о цене или лучшего ценового предложения не поступает ни одного предложения о цене, подача предложений о цене автоматически при помощи программных и технических средств электронной площадки завершается.

В случае поступления предложения о более высокой цене предмета аукциона, время предоставления следующих предложений о цене предмета аукциона продлевается на установленный временной интервал.

Победителем признается участник, предложивший наибольшую цену предмета аукциона.

Ход проведения процедуры подачи предложений о цене фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона после завершения аукциона.

На основании журнала хода торгов (протокола проведения электронного аукциона) аукционной комиссией определяется победитель аукциона. Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона и размещает его на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- по окончании срока подачи заявок не подано ни одной заявки;
- по окончании срока подачи заявок была подана только одна заявка;
- 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.

12. Условия и сроки заключения договора аренды земельного участка

В соответствии с п.13 статьи 39.13 Земельного Кодекса Российской Федерации по результатам проведения аукциона договор купли-продажи (аренды) земельного участка заключается с **инициатором аукциона (правообладателем имущества)** 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 торгов.

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.

Победитель или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, обязаны подписать договор указанный договор **в течение 10 (десяти) рабочих дней** со дня направления им такого договора.

Если договор аренды земельного участка в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка Победителю не был им подписан, правообладатель имущества предлагает заключить указанный договор иному Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, по цене, предложенной таким Участником.

В случае, если Победитель или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка, **в течение 10 (десяти) рабочих дней** со дня направления правообладателем имущества проекта указанного договора аренды не подписал указанный договор, правообладатель в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения в Федеральную антимонопольную службу России для включения в реестр недобросовестных Участников аукциона.

В случае если в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня направления лицу, подавшему единственную заявку на участие в аукционе, заявителю, признанному единственным участником аукциона, единственному принявшему участие в аукционе Участнику, а также Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка, данные лица не подписали указанный договор, правообладатель имущества вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

13. Отказ от проведения аукциона, внесение изменений в документацию об аукционе

Инициатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в случаях, в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты проведения аукциона (ст. 448 ГК РФ).

Возврат задатков Участникам аукциона (заявителям) осуществляется оператором ЭТП в соответствии с регламентом.

Инициатор аукциона 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 изменений в извещение о проведении аукциона до дня проведения аукциона такой срок составлял не менее десяти рабочих дней.

В случае, если за один рабочий день до даты окончания приема заявок на участие в аукционе не поступило ни одной заявки, инициатор аукциона до момента окончания срока подачи заявок на

участие в аукционе может принять решение о продлении срока подачи заявок. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен продляться таким образом, чтобы до новой даты проведения аукциона срок составлял не менее десяти рабочих дней.

Приложение 1

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, наименование юридического лица)

заявляет о своем намерении принять участие в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка площадью 25 000 квадратных метров из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, с кадастровым номером 76:17:144401:4828, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, Ярославский муниципальный район, дер.Бегоулево, 10 км Московского шоссе, земельный участок 16, с разрешенным использованием: объекты дорожного сервиса, со следующими ограничениями: полностью расположен в 5 подзоне приаэродромной территории аэропорта Ярославль (Туношна), в зоне регулирования застройки ЗРЗ-3, в единой санитарно-защитной зоне южного промышленного узла г.Ярославль, в санитарно-защитной зоне АЗС № 29 ООО "Газпромнефть-центр" на площади 9 788 квадратных метров.

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 <https://www.roseltorg.ru>, 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.

4. 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.

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 « ____ » _____ 2025 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 25000 кв.м земельного участка с кадастровым номером 76:17:144401:4828 расположенного по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, Ярославский муниципальный район, дер. Бегоулево, 10 км Московского шоссе, земельный участок 16, в границах, указанных в кадастровой выписке о земельном участке, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью.

1.2. Категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения.

1.3. Разрешенное использование: объекты дорожного сервиса.

1.4. Ограничения использования земельного участка: земельный участок отнесен к зонам с особыми условиями использования территории:

-полностью расположен в 5 подзоне приаэродромной территории аэропорта Ярославль (Туношна), в зоне регулирования застройки ЗРЗ-3, в единой санитарно-защитной зоне южного промышленного узла г.Ярославль, в санитарно-защитной зоне АЗС № 29 ООО "Газпромнефть-центр" на площади 9 788 квадратных метров.

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 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.

Соблюдение режима санитарно-защитных зон объектов, установленного постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. N 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Соблюдение режима охранной зоны объекта культурного наследия в соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

- ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта

культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объекта капитального строительства и его частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

- ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

- обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

- ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

- сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

- соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

- иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности запрещается:

- строительство и размещение взрывопожароопасных предприятий и предприятий, потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;

- изменение размеров и конфигурации оконных и дверных проемов лицевых фасадов жилых зданий первой линии застройки;

- применение диссонансных объемно-пространственных решений, в том числе использование чрезмерно активных цветовых решений в конструкциях и покрытиях временных (сезонных) объектов;

- размещение композиций из любых флагов, за исключением установки таковых органами власти для случаев оформления мероприятий событийного характера местного, регионального и федерального значения, носящих временный характер (на время проведения праздничных или событийных мероприятий, а также на период, предшествующий проведению таких мероприятий, продолжительность которого устанавливается органами местного самоуправления);

- размещение крупногабаритных (размером более чем 1,5 × 2,0 метра) рекламных конструкций, за исключением установки таковых органами власти для случаев оформления мероприятий событийного характера местного, регионального и федерального значения, носящих временный характер (на время проведения праздничных или событийных мероприятий, а также на период, предшествующий проведению таких мероприятий, продолжительность которого устанавливается органами местного самоуправления);

- размещение панно и рекламных конструкций на лицевых фасадах, глухих торцах и брендмауэрных стенах зданий, на крышах зданий, в том числе на сопредельных территориях в зоне визуального восприятия исторической застройки;

- размещение стационарных торговых объектов, объектов сезонной торговли, за исключением торговых объектов, размещенных на специально отведенных территориях (предельная высота таких объектов не должна превышать 3,5 метра, габариты в плане – не более 6,0 метра);

- размещение крупногабаритных, размером в плане более 12,0 × 18,0 метра временных строений, сооружений, за исключением строений и сооружений, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий.

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности разрешается:

- воссоздание утраченных объектов культурного наследия при особой исторической, архитектурной, научной, художественной, градостроительной, эстетической или иной значимости, при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы;

- ремонт, капитальный ремонт и реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся объектами культурного наследия (за исключением реконструкции в части

изменения объемных и высотных параметров зданий, строений, сооружений), в пределах существующих высотных и объемных параметров или предельных параметров таких объектов, установленных для зоны регулирования застройки;

- новое и компенсационное строительство в режиме регенерации с обязательным выполнением требований планировочных ограничений и требований к предельным параметрам застройки;

- строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую застройку;

- устройство скатных (с углом наклона, не превышающим 30 градусов) плоских и эксплуатируемых кровель, в том числе озелененных;

- выполнение строительных и ремонтных работ, необходимых для функционирования объектов, находящихся на территории планировочной единицы (квартала), прокладка инженерных сетей при условии, что после завершения таких работ вид территории не будет искажен;

- изменение высотных характеристик отдельных зданий, расположенных на внутриквартальной территории (не превышающих предельных параметров, устанавливаемых для конкретной зоны);

- устройство мансард на главных фасадах без изменения конфигурации крыши, на дворовых корпусах с частичным изменением конфигурации крыши: угла наклона;

- проведение мероприятий по нейтрализации визуального восприятия диссонирующих объектов по отношению к объектам культурного наследия, выявленным объектам культурного наследия, негативно влияющих на образные характеристики (демонтаж, реконструкция с изменением архитектурного облика, окраска фасадов, маскировочные мероприятия методом озеленения, посадка высокоствольных деревьев);

- разрежение зарослей неценных пород деревьев и кустарников, уменьшение высоты крон высокоствольных пород деревьев.

В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности предусматривается:

- сохранение сложившейся планировочной системы улиц, красных линий застройки;

- использование в архитектуре зданий традиционных приемов при строительстве, ремонте, реконструкции;

- сохранение визуального восприятия объектов культурного наследия федерального значения «Усадьба-музей Некрасова Николая Алексеевича» (Ярославская обл., Ярославский район, дер. Карабиха), «Усадьба Некрасова», нач. XX в. (Ярославская обл., Ярославский район, дер. Черелисино), – музейный юго-западный регион (Карабихское сельское поселение Ярославского муниципального района Ярославской области),

- объектов культурного наследия регионального значения «Школа, построенная на средства Н.А. Некрасова», 1871 – 1872 гг. (Ярославская область, Некрасовский район, с. Аббакумцево, д. 1), «Усадьба А.С. Некрасова, где жил поэт А.Н. Некрасов в детские годы (1824–1832 гг.)», первая пол. XIX в. (Ярославская область, Некрасовский район, дер. Грешнево, ул. Центральная, д. 17), – музейный северо-восточный регион (сельское поселение Красный Профинтерн Некрасовского муниципального района Ярославской области) в основных секторах обзора.

Дополнительные требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах регламентных участков ЗРЗ-3:

- предельные габариты в плане – не регламентируются;

- предельная высота застройки – не более 15,0 метров.

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 7 лет 4 месяца (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