



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ЯРОСЛАВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

13.03.2024

№ 566

**О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного в дер. Карабиха Карабихского 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 733 квадратных метра из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 76:17:151401:1517, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, Ярославский муниципальный район, Карабихское сельское поселение, дер. Карабиха, ул.Московское шоссе, земельный участок 81а, с разрешенным использованием: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), со следующими ограничениями: земельный участок:

- полностью расположен в 5 подзоне приаэродромной территории аэродрома Ярославль (Туношна);
- полностью расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2;
- расположен в охранной зоне сетей газопровода на площади 50 кв.м.

Установить:

2.1. Начальный размер ежегодной арендной платы – 39 511 рублей 63 копейки, что составляет 8 % от кадастровой стоимости земельного участка;

2.2. Срок аренды земельного участка – 20 лет;

2.3. Шаг аукциона в размере 1 100 рублей;

2.4. Сумму задатка в размере 19 755 рублей.

3. Определить организатором аукциона министерство конкурентной политики Ярославской области.

4. Опубликовать постановление в газете «Ярославский агрокурьер».

5. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Главы Администрации ЯМР по экономике и финансам А.О. Щербака.

6. Постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

Глава Ярославского  
муниципального района

Н.В. Золотников

#### Извещение

**о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного в дер. Карабиха 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: 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 13.03.2024 № 566 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного в дер. Карабиха Карабихского сельского поселения ЯМР».

**3. Дата, время и место проведения аукциона:** 24 апреля 2024 года в 11:00 ч. на электронной площадке АО «ЕЭТП» с учетом Регламента электронной площадки. Адрес сайта в сети Интернет: <https://www.roseltorg.ru/>.

**Оператором электронной площадки является АО «ЕЭТП».**

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

4. Аукцион проводится в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

**Форма торгов:** аукцион в электронной форме (электронный аукцион).

**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.

5. Сведения о предмете аукциона.

**Предмет аукциона:** право на заключение договора аренды земельного участка.

**Местоположение (адрес) земельного участка:** Российская Федерация, Ярославская область, Ярославский муниципальный район, Карабахское сельское поселение, дер. Карабиха, ул.Московское шоссе, земельный участок 81а.

**Площадь земельного участка:** 733 кв.м.

**Кадастровый номер земельного участка:** 76:17:151401:1517.

**Категория земель:** земли населенных пунктов.

**Разрешенное использование земельного участка:** для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).

**Территориальная зона:** В соответствии с Правилами землепользования и застройки Карабахского сельского поселения Ярославского муниципального района земельный участок расположен в зоне Ж1 - «Зона индивидуальной жилой застройки».

**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:** земельный участок отнесен к зонам с особыми условиями использования территории:

- полностью расположен в 5 подзоне приаэродромной территории аэродрома Ярославль (Туношна);

-полностью расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2;

-расположен в охранной зоне сетей газопровода на площади 50 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 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 Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

Соблюдение режима использования земель и требований к градостроительным регламентам в соответствии с постановлением Правительства ЯО от 03.09.2020 №711-п "Об утверждении границ объединенных зон охраны объектов культурного наследия федерального и регионального значения, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон".

**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-2:**

- плотность (максимальный процент) застройки в границах ЗРЗ-2– до 40%.

- предельные габариты в плане – не более 15,0 × 30,0 метра;

- предельная высота застройки – не более 10,0 метра – до конька кровли (при скатной кровле), не более 7,5 метра – до верхней отметки карниза (при плоской кровле);

- максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные, технические и временные сооружения) в границах регламентного участка – 10 процентов;

- максимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка – 3,6 метра.

**Допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:**

Наименование ВРИ	для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	30%
Минимальный процент застройки в границах земельного участка	-
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.	Минимальные отступы от границ земельных участков со стороны улиц- 5м, со стороны проездов- 3м, со стороны смежных земельных участков - 3м, лесничеств- 30 м, границ зон рекреации Р- 10 м.
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	Площадь-600-4000 кв.м. Минимальная длина-30 метров, минимальная ширина-20 метров.

**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- 39 511 рублей 63 копейки, что составляет 8 % от кадастровой стоимости земельного участка;

**Шаг аукциона:** 1 100 рублей.

**Размер задатка для участия в аукционе –** 19 755 рублей.

**Срок аренды земельного участка –** 20 лет.

**6. Место приема заявок на участие в аукционе:** электронная площадка АО «ЕЭТП», в соответствии с регламентом электронной площадки (<https://www.roseltorg.ru/>).

**Дата и время начала приема заявок:** 21 марта 2024 года в 17 час. 00 мин. (время московское).

**Дата и время окончания срока приема Заявок и начала их рассмотрения:** 22 апреля 2024 года в 16 час. 00 мин. (время московское).

Подача заявок осуществляется в электронной форме круглосуточно.

**Дата рассмотрения заявок:** 23 апреля 2024 года (время московское).

**7. Порядок регистрации на электронной площадке и внесение задатка для участия в электронном аукционе:**

Для участия в электронном аукционе заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке с использованием электронной подписи, оформленной в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром:

- регистрация пользователя на электронной площадке с применением электронной подписи в соответствии с Регламентом электронной площадки (*регламент АО «ЕЭТП» размещен на сайте <https://www.roseltorg.ru/>*).

- регистрация пользователя в качестве претендента (участника) (*регламент АО «ЕЭТП» размещен на сайте <https://www.roseltorg.ru/>*).

Регистрация осуществляется в соответствии с Регламентом электронной площадки без взимания платы.

Для участия в аукционе заявитель перечисляет задаток посредством использования личного кабинета заявителя на электронной площадке, по следующим реквизитам:

**Задаток в безналичной форме должен поступить на счет оператора:**

Расчетный счет:	40702810510050001273
Корреспондентский счет:	30101810145250000411
БИК:	044525411
ИНН:	7707704692
КПП:	772501001
Наименование банка:	Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве
Наименование получателя:	АО «Единая электронная торговая площадка»

**не позднее 22 апреля 2024 года.**

Назначение платежа: задаток за участие в аукционе перечисление денежных средств оператору электронной торговой площадки для проведения операций по организации процедур и обеспечению участия в них, лицевой счет № [номер лицевого счета].

Денежные средства в размере, равном задатку, блокируются оператором электронной площадки на аналитическом счете заявителя в соответствии с Регламентом электронной площадки. Основанием для блокирования денежных средств является заявка, направленная оператору электронной площадки. Замороженные на счете заявителя денежные средства являются задатком.

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

**8. Порядок возврата задатка, поступившего для участия в аукционе:**

Прекращение блокирования денежных средств на счете заявителя в соответствии с Регламентом электронной площадки производится оператором электронной площадки 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, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона в соответствии с Регламентом.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, 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 арендной платы за земельный участок. При уклонении от заключения договора аренды земельного участка, внесенные задатки указанным лицам 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 нотариальной 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 организатора аукциона (Приложение 1)

- 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.

В соответствии с Регламентом заявка не может быть принята оператором электронной площадки в случае:

- отсутствия на лицевом счете заявителя достаточной суммы денежных средств в размере задатка, установленного настоящим извещением;
- предоставления заявки, подписанной электронной подписью лица, не уполномоченного действовать от имени Заявителя;
- подачи одним заявителем второй заявки при условии, что поданные ранее заявки не отозваны;
- подача заявки после установленного настоящим извещением срока подачи заявок.

Одновременно с возвратом заявки оператор электронной площадки уведомляет заявителя об основаниях ее возврата.

В случае отсутствия у оператора электронной площадки оснований возврата заявки заявителю, оператор электронной площадки регистрирует заявку в журнале приема заявок, присваивает номер и направляет в личный кабинет заявителя уведомление о регистрации 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.

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 организатора электронного аукциона 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**

Заключение договора аренды земельного участка (Приложение 2) осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также Извещением.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, организатор торгов в течение 10 (десяти) дней со дня подписания протокола рассмотрения

заявок направляет заявителю подписанный проект договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

В случае, если по окончании срока подачи заявок подана только одна заявка, при условии соответствия заявки и заявителя, подавшего указанную заявку, всем требованиям, указанным в извещении, организатор торгов в течение 10 (десяти) дней со дня рассмотрения указанной заявки направляет заявителю подписанный проект договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Арендодатель направляет Победителю аукциона подписанный проект договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах 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 признания аукциона несостоявшимся, либо протокола о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

Победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, обязаны подписать договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления им такого договора.

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 733 квадратных метра из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 76:17:151401:1517, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, Ярославский муниципальный район, Карабихское сельское поселение, дер. Карабиха, ул. Московское шоссе, земельный участок 81а, с разрешенным использованием: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), со следующими ограничениями: земельный участок полностью расположен в 5 подзоне приаэродромной территории аэродрома Ярославль (Туношна) и в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2; расположен в охранной зоне сетей газопровода- на площади 50 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](http://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» от 21 марта 2024 г., 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 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.



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 Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

Соблюдение режима использования земель и требований к градостроительным регламентам в соответствии с постановлением Правительства ЯО от 03.09.2020 №711-п "Об утверждении границ объединенных зон охраны объектов культурного наследия федерального и регионального значения, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон".

**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 брандмауэрных 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-2:**

- плотность (максимальный процент) застройки в границах ЗРЗ-2 – до 40%.
- предельные габариты в плане – не более 15,0 × 30,0 метра;
- предельная высота застройки – не более 10,0 метра – до конька кровли (при скатной кровле), не более 7,5 метра – до верхней отметки карниза (при плоской кровле);
- максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные, технические и временные сооружения) в границах регламентного участка – 10 процентов;
- максимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, крыльца, навесы, хозяйственные временные сооружения) в границах регламентного участка – 3,6 метра.

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, либо завершения строительства до окончания срока действия Договора, 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:

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**