

## ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении электронного аукциона,  
на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории  
общей площадью 132677 кв.м., расположенной на земельных участках с кадастровыми номерами  
30:01:150103:2958, 30:01:150103:2960 в районе улицы Агурина города Ахтубинска

Администрация муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского района Астраханской области» на основании постановления администрации муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского района Астраханской области» от 14.07.2023 № 716 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории общей площадью 132677 кв.м, расположенной на земельных участках с кадастровыми номерами 30:01:150103:2958, 30:01:150103:2960 в районе улицы Агурина города Ахтубинска» **извещает о проведении аукциона в электронной форме, открытого по составу участников и форме подачи предложений, на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории общей площадью 132677 кв.м, расположенной на земельных участках с кадастровыми номерами 30:01:150103:2958, 30:01:150103:2960 в районе улицы Агурина города Ахтубинска.**

Аукцион проводится в соответствии со статьей 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме» (далее – Правила) утвержденными постановлением Правительства РФ от 04.05.2021 № 701, постановлением Правительства Астраханской области от 20.10.2021 № 488-П «О порядке определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории правительством Астраханской области или главой местной администрации муниципального образования Астраханской области».

| Общие сведения   |   |
|--|---|
| Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора торгов | Администрация муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского района Астраханской области»;<br>Юридический и почтовый адрес: 416506, Астраханская область, г. Ахтубинск, ул. Щербакова, 14.<br>Контактный телефон 8 (85141) 3-85-16<br>Адрес электронной почты: <a href="mailto:mo.ahtubinsk@mail.ru">mo.ahtubinsk@mail.ru</a><br>Адрес официального сайта: <a href="http://www.adm-ahtubinsk.ru">www.adm-ahtubinsk.ru</a> |
| Адрес электронной площадки, на которой будут проводиться торги   | Универсальная торговая платформа акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» (далее – УТП АО «Сбербанк–АСТ», электронная площадка).<br><a href="http://utp.sberbank-ast.ru">http://utp.sberbank-ast.ru</a><br><b>Юридический адрес:</b><br>119435, город Москва, Большой Саввинский переулок, д. 12, стр. 9<br><b>Фактический (почтовый) адрес:</b><br>119435, город Москва, Большой Саввинский переулок, д. 12, стр. 9         |
| Оператор электронной площадки  | Акционерное общество «Сбербанк-Автоматизированная система торгов» (далее – Оператор электронной площадки).  |
| Место проведения торгов  | <a href="http://utp.sberbank-ast.ru">utp.sberbank-ast.ru</a> торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»  |
| Место подачи заявок  | <a href="http://utp.sberbank-ast.ru">utp.sberbank-ast.ru</a>  |
| Форма проведения торгов  | Аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и форме предложений о цене (далее – Аукцион)  |

|   |   |
|---|---|
| Предмет торгов  | Право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории общей площадью 132677 кв.м, расположенной на земельных участках с кадастровыми номерами 30:01:150103:2958, 30:01:150103:2960 в районе улицы Агурина города Ахтубинска.  |
| Реквизиты решения о комплексном развитии территории   | Постановление администрации муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского района Астраханской области» от 12.05.2023 № 486 «О принятии решения о комплексном развитии незастроенной территории общей площадью 132677 кв.м, расположенной на земельных участках с кадастровыми номерами 30:01:150103:2958, 30:01:150103:2960 в районе улицы Агурина города Ахтубинска».   |
| Наименование лица принявшего решение о проведении торгов, реквизиты такого решения  | Администрация муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского района Астраханской области»<br><br>Постановление администрации муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского района Астраханской области» от 14.07.2023 № 716 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории общей площадью 132677 кв.м, расположенной на земельных участках с кадастровыми номерами 30:01:150103:2958, 30:01:150103:2960 в районе улицы Агурина города Ахтубинска» |
| <b>Сведения об аукционе</b>   |   |
| Дата и время проведения аукциона  | <b>17 августа 2023 года в 10 ч.00 мин.</b>  |
| Дата и время начала регистрации заявок на участие в торгах  | <b>19 июля 2023 года в 8 ч. 00 мин.</b>   |
| Дата и время окончания регистрации заявок на участие в торгах   | <b>14 августа 2023 года в 17 ч. 00 мин.</b>   |
| Форма заявки на участие в торгах  | Заявка на участие в торгах подается в электронной форме в соответствии с правилами, регламентами и инструкциями оператора электронной площадки по форме приложения 2 к настоящему извещению.  |
| Начальная цена предмета аукциона  | <b>5 692 790</b> (пять миллионов шестьсот девяносто две тысячи семьсот девяносто) <b>рублей 00 копеек.</b>  |
| Шаг аукциона (величина повышения начальной цены)  | <b>284 639</b> (двести восемьдесят четыре тысячи шестьсот тридцать девять) <b>рублей 50 копеек</b> , что составляет 5 процентов начальной цены предмета аукциона  |
| Срок договора   | 5 лет   |
| Основные сведения о территории, в отношении которой принято решение о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии | Территория состоит из двух земельных участков:<br>1. <b>Кадастровый номер</b> 30:01:150103:2958<br><b>Адрес:</b> Астраханская область, Ахтубинский район, г.Ахтубинск<br><b>Площадь:</b> 115233 кв.м<br><b>Форма собственности:</b> собственность муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского района Астраханской области».<br><b>Категория земель:</b> земли промышленности, энергетики,  |

|   |  |
|---|--|
|   | <p>транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.</p> <p><b>Вид разрешенного использования:</b> среднеэтажная жилая застройка (код 2.5).</p> <p>2. <b>Кадастровый номер</b> 30:01:150103:2960</p> <p><b>Адрес:</b> Астраханская область, Ахтубинский район, г.Ахтубинск</p> <p><b>Площадь:</b> 17444 кв.м</p> <p><b>Форма собственности:</b> собственность муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского района Астраханской области».</p> <p><b>Категория земель:</b> земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.</p> <p><b>Вид разрешенного использования:</b> среднеэтажная жилая застройка (код 2.5).</p> <p><b>Общая площадь незастроенной территории комплексного развития:</b> 132677 кв.м</p> <p><b>Координаты незастроенной территории комплексного развития:</b> указаны в приложении 1 к постановлению администрации муниципального образования «Городское поселение Город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области» от 14.07.2023 № 716 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории общей площадью 132677 кв.м., расположенной на земельных участках с кадастровыми номерами 30:01:150103:2958, 30:01:150103:2960 в районе улицы Агурина города Ахтубинска».</p> <p><b>Перечень и содержание ограничений использования, обременений прав, содержащихся в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества, реестре сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий Единого государственного реестра недвижимости, на земельные участки, объекты недвижимого имущества, расположенные в границах территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории:</b> не установлены.</p> |
| Требования  | Объем строительства не менее 45000 (сорока пяти тысяч) кв.м жилого фонда , соответствующего условиям отнесения к стандартному жилью.   |
| Сведения о возможности технического подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения | <p>Электроэнергия – имеется, «Ахтубинский РЭС филиала ПАО «Россети Юг» - «Астраханьэнерго»</p> <p>Водоснабжение, водоотведение – имеется, МУП «ЖКХ Ахтубинское» муниципального образования «Город Ахтубинск»</p> <p>Газоснабжение – имеется, Филиал АО «Газпром Газораспределение» в Астраханской области</p>  |
| Размер задатка за участие в аукционе  | <p>Сумма задатка составляет <b>100 процентов</b> начальной цены предмета аукциона <b>5 692 790 (пять миллионов шестьсот девяносто две тысячи семьсот девяносто) рублей 00 копеек.</b></p> <p>Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению и оплате договора о комплексном развитии незастроенной территории и возвращается (Оператор прекращает блокирование задатка на лицевом счете</p>  |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>Участника) всем участникам аукциона, кроме победителя, в течение трех рабочих дней после подписания ЭП Организатором процедуры протокола об итогах аукциона, если иное не предусмотрено настоящим извещением о проведении аукциона:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- задаток, внесенный победителем аукциона/единственным принявшим участие в аукционе его участником/заявителем, признанным единственным участником аукциона, соответствующим всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона (далее – заявитель, признанный единственным участником аукциона)/заявителем, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, соответствующую указанным требованиям (далее - заявитель, подавший единственную заявку), засчитывается в счет оплаты по договору о комплексном развитии незастроенной территории;</li> <li>- задаток, внесенный лицом, не заключившим в установленном настоящим извещением о проведении аукциона порядке договор о комплексном развитии незастроенной территории вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращается.</li> </ul> <p>В случае отказа в допуске к участию в аукционе, в течение одного дня, следующего за днем размещения протокола об определении участников по лоту, Оператор прекращает блокирование в отношении денежных средств Претендентов, заблокированных в размере задатка.</p> <p>В случае отмены аукциона, Оператор в течение одного часа прекращает блокирование задатка на лицевом счете Претендента.</p> <p>Возврат задатка осуществляется Оператором путем прекращения блокирования денежных средств на лицевом счете претендента.</p> |
| <p>Реквизиты счета оператора торговой площадки для перечисления задатка</p>  | <p><b>ПОЛУЧАТЕЛЬ:</b><br/> Наименование: АО «Сбербанк-АСТ»<br/> ИНН: 7707308480,<br/> КПП: 770401001<br/> Расчетный счет: 40702810300020038047<br/> <b>БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г. МОСКВА</b><br/> БИК: 044525225,<br/> Корреспондентский счет: 30101810400000000225.</p>  |
| <p>Требования к участникам аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории</p> | <p>В соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации участником торгов может являться юридическое лицо при условии, что такое лицо либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества имеет за последние пять лет, предшествующих дате проведения торгов, опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного постановлением администрации муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского района Астраханской области» от 12.05.2023 № 486 «О принятии решения о комплексном развитии незастроенной территории общей площадью 132677 кв.м, расположенной на земельных участках с кадастровыми номерами 30:01:150103:2958, 30:01:150103:2960 в районе улицы Агурина города Ахтубинска», который подтверждается наличием полученных в порядке, установленном настоящим Кодексом,</p>  |

|   |  |
|---|--|
|   | <p>разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда .</p>  |
| <p>Требования к содержанию и форме заявки на участие в аукционе</p> | <p>Заявка на участие в торгах подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки.</p> <p>Заявитель представляет организатору торгов в установленный в Извещении срок и порядке следующие документы:</p> <p>а) заявка на участие в торгах в соответствии с установленной формой (приложение 2 к Извещению);</p> <p>б) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;</p> <p>в) документы, подтверждающие соответствие участника торгов требованиям, предусмотренным <a href="#">частью 6 статьи 69</a> Градостроительного кодекса Российской Федерации: копии разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда;</p> <p>г) документы, подтверждающие отсутствие у участника торгов недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности участника торгов по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику - юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным <a href="#">законом</a> «О несостоятельности (банкротстве)». Участник торгов считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению не принято либо не истек установленный законодательством Российской Федерации срок обжалования указанных недоимки, задолженности. Такое правило не применяется в случаях, предусмотренных Федеральным <a href="#">законом</a> «О несостоятельности (банкротстве)».</p> <p>Подтверждающим данное требование документом является справка ФНС России по форме КНД 1120101;</p> <p>д) документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя;</p> <p>е) письменное заявление о том, что заявитель не является ликвидируемым юридическим лицом (не находится в процессе ликвидации), а также о том, что в отношении заявителя не осуществляется на основании решения арбитражного суда одна из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с</p> |

|   |  |
|---|--|
|   | <p>Федеральным <a href="#">законом</a> «О несостоятельности (банкротстве)», и в отношении заявителя отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;</p> <p>ж) письменное заявление о том, что заявитель не является лицом, аффилированным с организатором торгов, в случае если организатор торгов является корпоративным юридическим лицом, с приложением к указанному заявлению списка участников (членов) участника торгов - корпоративного юридического лица, способных оказывать влияние на деятельность этого юридического лица. Под такими участниками (членами) для целей Правил понимаются лица, которые самостоятельно или совместно со своим аффилированным лицом (лицами) владеют более чем 20 процентами акций (долей, паев) участника торгов - корпоративного юридического лица. Лицо признается аффилированным в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства Российской Федерации.</p> <p>В случае если заявителем не представлена выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, организатор торгов самостоятельно запрашивает сведения об участнике торгов, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц.</p> <p>Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в торгах.</p> <p>Заявки на участие в аукционе с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного в Извещении срока, на электронной площадке не регистрируются.</p> |
| <p>Порядок и срок отзыва заявок на участие в торгах, порядок и срок внесения изменений в такие заявки</p> | <p>Участник аукциона вправе не позднее дня окончания приема заявок на участие в торгах отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.</p> <p>В случае отзыва заявки на участие в аукционе уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой на участие в аукционе в течение одного часа поступает в личный кабинет организатора торгов, о чем участнику торгов, отзывавшему свою заявку на участие в торгах, направляется соответствующее уведомление.</p> <p>Поступивший от участника торгов, отзывавшего свою заявку на участие в торгах, задаток за участие в торгах подлежит возврату в течение 5 календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва участником торгов своей заявки на участие в торгах позднее дня окончания приема заявок задаток за участие в торгах возвращается в порядке, установленном для заявителей, не допущенных к торгам, который определен Правилами и настоящим Извещением.</p> <p>Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в установленные в Извещении порядке и сроки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.</p>  |
| <p>Запрос о разъяснении размещенной информации</p>  | <p>Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить на электронный адрес оператора электронной площадки, указанный в извещении о проведении торгов, запрос о разъяснении размещенной информации.</p> <p>Такой запрос в режиме реального времени направляется в личный кабинет организатора торгов для рассмотрения при условии, что запрос поступил организатору торгов в течение 5 рабочих дней до дня окончания подачи заявок на участие в торгах.</p>  |

|   |  |
|---|--|
|   | <p>В течение 2 рабочих дней со дня поступления запроса организатор торгов предоставляет оператору электронной площадки для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.</p>  |
| Условия отказа в допуске к участию в торгах | <p>а) участником торгов не представлены или представлены несвоевременно, указанные в настоящем Извещении документы либо указанные документы содержат недостоверные сведения;</p> <p>б) на специальном счете участника торгов отсутствуют незаблокированные денежные средства в размере обеспечения заявки либо блокирование денежных средств на специальном счете не может быть осуществлено в связи с приостановлением операций по такому счету в соответствии с законодательством Российской Федерации;</p> <p>в) заявка на участие в торгах не соответствует форме такой заявки установленной Извещением (приложение 2 к Извещению);</p> <p>г) участник торгов не соответствует требованию, предусмотренному частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дополнительным требованиям к участникам торгов, установленным Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации;</p> <p>д) в отношении участника торгов проводятся процедуры ликвидации юридического лица;</p> <p>е) в отношении участника торгов арбитражным судом принято решение о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)»;</p> <p>ж) в отношении участника торгов арбитражным судом принято решение о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;</p> <p>з) в реестр недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», включены сведения об участнике торгов (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа участника торгов) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта;</p> <p>и) в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с пунктами 28 и 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, включены сведения об участнике торгов (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа участника торгов);</p> |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>к) участник торгов является лицом, аффилированным с организатором торгов.</p>  |
| <p>Порядок проведения аукциона в электронной форме</p>       | <p>Аукцион в электронной форме проводится в день и время, которые указаны в Извещении, путем последовательного повышения участниками аукциона начальной цены предмета аукциона на величину, равную величине «шага аукциона».</p> <p>Во время проведения аукциона оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников аукциона к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене приобретения предмета аукциона.</p> <p>В течение одного часа со времени начала проведения аукциона участникам аукциона предлагается заявить о приобретении предмета аукциона по начальной цене предмета аукциона. В случае если в течение указанного времени:</p> <p>а) от какого-либо участника аукциона поступило предложение о цене предмета аукциона, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене предмета аукциона продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене предмета аукциона следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;</p> <p>б) не поступило ни одного предложения о приобретении предмета аукциона по начальной цене предмета аукциона, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене предмета аукциона является время завершения аукциона.</p> <p>Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену предмета аукциона.</p> <p>Ход проведения аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору торгов в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене предмета аукциона для подведения итогов аукциона путем оформления протокола о результатах аукциона.</p> <p>Протокол о результатах аукциона удостоверяет право победителя аукциона на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории, содержит наименование победителя аукциона, цену предмета аукциона, предложенную победителем, наименование участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, и подписывается организатором торгов в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона.</p> <p>Процедура аукциона считается завершённой со времени подписания организатором торгов протокола о результатах аукциона.</p> |
| <p>Заключение договора о комплексном развитии территории</p> | <p>Проект договора о комплексном развитии территории подписывается организатором торгов и направляется победителю аукциона для подписания в течение 10 дней со дня размещения протокола об итогах аукциона.</p> <p>Задаток, внесенный участником аукциона, признанным его победителем, засчитывается в счет предложенной им цены предмета аукциона.</p> <p>Все экземпляры подписанного победителем аукциона</p>   |



|   |  |
|---|--|
|   | <p>договора о комплексном развитии территории в течение 30 рабочих дней со дня оформления протокола о результатах аукциона должны быть направлены им организатору торгов.</p> <p>При уклонении или отказе победителя аукциона от подписания договора о комплексном развитии территории результаты аукциона аннулируются организатором торгов, победитель аукциона утрачивает право на заключение указанного договора, предоставленные им в качестве задатка за участие в торгах денежные средства ему не возвращаются. В этом случае предложение о заключении указанного договора должно быть направлено организатором торгов в 5-дневный срок после истечения 30 рабочих дней со дня оформления протокола о результатах аукциона, участнику аукциона, сделавшему в соответствии с протоколом о результатах аукциона предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене предмета аукциона, предложенной победителем аукциона.</p> <p>В случае если аукцион был признан несостоявшимся по причине участия в нем единственного участника аукциона, организатор торгов в течение 10 дней со дня оформления протокола о результатах аукциона обязан направить предложение о заключении договора о комплексном развитии территории единственному участнику аукциона по начальной цене предмета аукциона.</p> <p>При заключении договора с участником аукциона, сделавшим в соответствии с протоколом о результатах аукциона предпоследнее предложение о цене предмета аукциона или единственным участником аукциона, договор о комплексном развитии территории заключается путем его подписания сторонами в срок, указанный в предложении о заключении такого договора, направленном такому участнику.</p> <p>В случае уклонения или отказа единственного участника аукциона или участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, от заключения договора о комплексном развитии территории организатор торгов вправе объявить о проведении повторного аукциона или о проведении торгов на право заключения указанного договора в форме конкурса. При этом условия аукциона в части определения начальной цены предмета аукциона и (или) «шага аукциона» могут быть изменены.</p> |
| <p>Случаи признания торгов несостоявшимися</p>                                  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1) не подано ни одной заявки на участие в торгах либо принято решение об отказе в допуске к участию в торгах всех заявителей;</li> <li>2) на дату окончания срока подачи заявок на участие в торгах подана только одна заявка на участие в торгах;</li> <li>3) только один заявитель допущен к участию в торгах;</li> <li>4) в торгах, проводимых в форме аукциона, участвовали менее чем два участника аукциона;</li> <li>5) после трехкратного объявления начальной цены предмета торгов, проводимых в форме аукциона, ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене.</li> </ol>  |
| <p>Срок оплаты победителем аукциона цены предмета аукциона, реквизиты счета</p> | <p>Уплата победителем аукциона цены предмета аукциона производится в течение 10 рабочих дней с момента подписания договора путем перечисления денежных средств на реквизиты счета организатора торгов:<br/> ИНН 3001040178; КПП 300101001; ОКТМО 12605101<br/> Получатель: УФК по Астраханской области (Администрация</p>  |

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
|                                  | муниципального образования «Город Ахтубинск»)).<br>Расчетный счет 30100643000000012500<br>Кор.счет 40102810445370000017<br>л/с 04253008150<br>БИК 011203901<br>Наименование банка: УФК по Астраханской области г.Астрахань<br>КБК 40011705050130000180  |
| Срок отказа от проведения торгов | Организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов не позднее чем за три дня до проведения аукциона.   |
| Приложения к извещению           | Приложение 1 - Проект договора;<br>Приложение 2 - Форма заявки;<br>Приложение 3 – Выписка из ПЗЗ на земельный участок с кадастровым номером 30:01:150103:2958;<br>Приложение 4 – Выписка из ПЗЗ на земельный участок с кадастровым номером 30:01:150103:2960.<br>Приложение 5 – Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 30:01:150103:2958;<br>Приложение 6 – Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 30:01:150103:2960.<br>Приложение 7 – Проект договора аренды земельных участков |

## ПРОЕКТ ДОГОВОРА

Договор № \_\_\_\_\_  
о комплексном развитии незастроенной территории

г. Ахтубинск

«\_\_\_» \_\_\_\_\_

Администрация муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области» в лице главы администрации муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области» \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области», постановления администрации муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области» от 14.07.2023 № 716 «О проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории общей площадью 132677 кв.м, расположенной на земельных участках с кадастровыми номерами 30:01:150103:2958, 30:01:150103:2960 в районе улицы Агурина города Ахтубинска», и Протокола результатов торгов в форме аукциона от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_ (сокращенное наименование \_\_\_\_\_) в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем, соответственно, «Администрация» и «Застройщик» или «Стороны», в целях реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории общей площадью 132677 кв.м, расположенной на земельных участках с кадастровыми номерами 30:01:150103:2958, 30:01:150103:2960 в районе улицы Агурина города Ахтубинска, утвержденного постановлением администрации муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области» от 12.05.2023 № 486, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Предметом Договора является осуществление мероприятий по комплексному развитию незастроенной территории в установленный Договором срок в соответствии с обязательствами Сторон и порядком их исполнения, указанными в Договоре, в отношении незастроенной территории, указанной в пункте 1.2 Договора (далее – Территория или территория комплексного развития).

1.2. Договором предусматривается распределение обязательств его Сторон при выполнении мероприятий, направленных на реализацию решения о комплексном развитии незастроенной территории общей площадью 132677 кв.м, расположенной на земельных участках с кадастровыми номерами 30:01:150103:2958, 30:01:150103:2960 в районе улицы Агурина города Ахтубинска, утвержденного постановлением администрации муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области» от 12.05.2023 № 486, в том числе мероприятий по подготовке и утверждению документации по планировке территории, образованию и предоставлению земельных участков, строительству объектов капитального строительства.

1.3. Сведения о местоположении, площади и границах Территории:  
Площадь Территории – 132677 кв.м.

Схема границ Территории с перечнем координат характерных точек границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-30), приведена в Приложении к Договору.

1.4. В перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству включаются многоквартирные дома и объекты инженерной инфраструктуры обеспечивающие функционирование многоквартирных домов, а также объекты коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, необходимые для обеспечения жизнедеятельности проживающих в таких домах граждан, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

1.5. Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству в соответствии с Договором, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений:

В многоквартирных домах, подлежащих строительству в соответствии с Договором, допускается размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных нежилых помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме составляет не более 20% и, если они имеют обособленный от жилой (дворовой) территории вход для посетителей, подъезд и площадку для организации парковок для временного пребывания автотранспорта из расчета 1 стояночное место на 100 кв.м общей площади таких объектов.

1.6. Перечень выполняемых Застройщиком видов работ по благоустройству Территории, срок их выполнения:

1.6.1. Благоустройство территории для строительства многоквартирных домов в границах территории комплексного развития включает:

1) Организацию рельефа (вертикальная планировка), устройство пешеходных дорожек, зонирование территории с устройством и оборудованим площадок для занятий физкультурой и спортом взрослого населения, детских игровых и спортивных площадок для различных

возрастных категорий детей с покрытием, соответствующим требованиям ГОСТ, площадок отдыха взрослого населения с размещением уличной мебели и малых архитектурных форм, площадок для хозяйственных целей, контейнерных площадок, стоянок автомобилей. Максимальный срок выполнения работ – до окончания срока действия Договора.

2) Комплексное озеленение придомовой территории: высадка деревьев, кустарников, устройство цветников из травянистых многолетников и злаков, укладка газона. Приоритетным в озеленении считать высадку деревьев и устройство моно посадок декоративных кустарников или многолетников одного вида или сорта в больших группах. Максимальный срок выполнения работ – до ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, расположенного на земельном участке.

3) Устройство покрытий поверхности территории общего пользования (в том числе твердые виды покрытия дорожек, площадок, проездов, автостоянок, ударопоглощающие виды покрытий детских и спортивных площадок), устройство элементов сопряжения поверхностей, установка малых архитектурных форм, элементов освещения, урн. Максимальный срок выполнения работ – до окончания срока действия Договора.

4) Работы по созданию озелененных территорий общего пользования: участки зеленых насаждений вдоль пешеходных и транспортных коммуникаций (газоны, рядовые и групповые посадки деревьев и кустарников, цветники из травянистых многолетников, декоративно-цветущих кустарников и злаков), озелененные площадки вне участков жилых домов и жилых групп, площадки для занятий физкультурой взрослого населения и детские игровые площадки, площадки отдыха взрослого населения. Максимальный срок выполнения работ – до окончания срока действия Договора;

1.6.2. Работы по созданию системы уличного, дворового и других видов наружного освещения следует согласовать с эксплуатирующей организацией. Максимальный срок выполнения работ – до окончания срока действия Договора;

1.6.3. В целях создания современной городской среды при благоустройстве территории следует руководствоваться «Стандартом комплексного развития территорий», разработанным Фондом Дом.РФ при поддержке Минстроя России, а именно Книгой 4. «Стандарт формирования облика города и каталогами» № 1 «Элементы и узлы открытых пространств» и № 3 «Принципиальные архитектурно-планировочные решения»;

1.6.4. Видовой состав проектируемых зеленых насаждений следует подбирать с учетом местных климатических условий. Посадочный материал, используемый при озеленении территории, должен соответствовать требованиям ГОСТ Р 59370-2021 Национальный стандарт Российской Федерации. «Зеленые» стандарты.

1.7. Право собственности на объекты капитального строительства, линейные объекты, созданные Застройщиком в соответствии с Договором за свой счет, возникает у Застройщика, за исключением объектов, подлежащих

передаче или приобретению в соответствии с Договором в государственную или муниципальную собственность, в том числе объектов транспортной, инженерной и социальной инфраструктур.

1.8. Стороны устанавливают перечень объектов транспортной инфраструктуры, социального назначения и благоустройства, строительство которых осуществляется за счет Застройщика, подлежащих передаче в государственную или муниципальную собственность, в процессе реализации Договора. Перечень таких объектов и условия их передачи утверждаются дополнительным соглашением к Договору в соответствии с графиком осуществления мероприятий комплексного развития территории, указанным в пункте 3.1.4 Договора. В этом случае Застройщик обязан подать в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности на объекты недвижимости, предусмотренные указанным дополнительным соглашением. В таком случае осуществление государственной регистрации права собственности лица, заключившего договор, на указанные объекты недвижимости не осуществляется, заявление о государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности подается без доверенности.

1.9. Объем строительства устанавливается не менее 45000 (сорока пяти тысяч) кв.м жилого фонда, соответствующего условиям отнесения к стандартному жилью.

## **2. Цена и срок оплаты права на заключение Договора**

2.1. Цена права на заключение Договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей в соответствии с протоколом о результатах торгов в форме аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_.

2.2. Цена предмета торгов в форме аукциона уплачивается Застройщиком в течение 10 рабочих дней с момента подписания договора по реквизитам, указанным в пункте 2.3 Договора.

Перечисленный Застройщиком задаток для участия в торгах в форме аукциона на право заключения Договора засчитывается в счет подлежащей уплате цены права на заключение Договора.

2.3. Оплата цены права заключения Договора с учетом внесенного задатка перечисляется на счет Администрации по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Астраханской области (Администрация муниципального образования «Город Ахтубинск»).

ИНН 3001040178; КПП 300101001; ОКТМО 12605101

Расчетный счет 30100643000000012500

Кор.счет 40102810445370000017

л/с 04253008150

БИК 011203901

Наименование банка: УФК по Астраханской области г. Астрахань

КБК 40011705050130000180

Назначение платежа: оплата цены за право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории.

2.4. Днем исполнения обязательств по оплате цены за право заключения Договора считается дата зачисления денежных средств на счет Администрации, указанный в пункте 2.3 Договора.

2.5. В случае неисполнения Застройщиком обязательства по оплате цены, указанной в пункте 2.1 Договора, по истечении указанного срока, Договор считается незаключенным, а задаток Застройщику не возвращается.

### **3. Обязанности и права Сторон**

#### **3.1 Обязанности и права Застройщика.**

Застройщик своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц в пределах максимальных сроков выполнения обязательств, обязуется:

3.1.1. Обратиться в Администрацию за предоставлением в аренду без проведения торгов земельных участков, расположенных в границах, подлежащих комплексному развитию.

Максимальный срок исполнения обязательства – в течение 30 календарных дней со дня заключения Договора;

3.1.2. Подготовить и представить на утверждение Администрации не позднее 6 месяцев со дня заключения настоящего Договора проект документации по планировке территории комплексного развития в части, составляющей предмет Договора (далее – документация по планировке территории);

При наличии замечаний к проекту документации по планировке территории в срок не более 20 дней с момента направления замечаний повторно направить доработанный вариант документации по планировке территории на рассмотрение Администрации, но не позднее срока, указанного в абзаце первом настоящего пункта.

3.1.3. Осуществить мероприятия по образованию земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, в том числе обеспечить выполнение кадастровых работ и совершить действия, необходимые для государственного кадастрового учета, в отношении образуемых земельных участков;

3.1.4. В целях обеспечения надлежащей организации исполнения обязательств и контроля за ходом их исполнения в течение 1 месяца со дня утверждения документации по планировке территории представить Администрации проект графика осуществления мероприятий комплексного развития территории, предусматривающего этапы и максимальные сроки осуществления строительства объектов капитального строительства, а также очередность (этапность) осуществления мероприятий по комплексному развитию Территории, определенные на основании утвержденной

документации по планировке территории (далее – График строительства), утверждаемого дополнительным соглашением к Договору;

Сроки исполнения обязательств, предусмотренные в Графике строительства, должны быть установлены с учетом необходимости осуществления строительства и (или) реконструкции объектов коммунальной (инженерной) инфраструктуры, предназначенных для обеспечения комплексного развития территории, обеспечивающих бесперебойную работу существующих и строящихся объектов капитального строительства;

В графике строительства должно быть предусмотрено опережающее проектирование и строительство объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, необходимых для функционирования объектов капитального строительства;

3.1.5. Осуществить строительство объектов капитального строительства на Территории в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и определенными на основании этой документации этапами строительства в максимальные сроки осуществления строительства объектов капитального строительства согласно утвержденному Графику строительства в пределах срока действия Договора, объемом не менее 45000 (сорока пяти тысяч) кв.м жилого фонда, соответствующего условиям отнесения к стандартному жилью;

3.1.6. Обеспечить создание инженерной инфраструктуры Территории в соответствии с договорами технологического присоединения.

3.1.7. Выполнить работы по благоустройству Территории в соответствии с Перечнем видов работ, указанным в пункте 1.6 Договора, в установленные данным пунктом сроки;

3.1.8. Ежеквартально до 20 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, представлять Администрации письменный отчет об исполнении Договора;

3.1.9. Исполнять обязательства по Договору с соблюдением требований законодательства Российской Федерации, нормативных правовых актов Астраханской области и муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области»;

3.1.10. Застройщик не вправе:

1) уступать принадлежащее ему право аренды земельного участка (земельных участков), предоставленного в рамках реализации Договора для целей комплексного развития территории;

2) передавать свои права и обязанности, предусмотренные Договором, иному лицу;

3.1.11. Застройщик вправе:

1) Привлечь к исполнению Договора иное лицо (лиц) с возложением на него обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением Договора. За действия (бездействие) привлеченного им лица (лиц) Застройщик отвечает как за свои собственные действия (бездействие);



2) Передать предоставленный ему в рамках реализации Договора для целей комплексного развития территории земельный участок или его часть в субаренду привлеченному к исполнению Договора в соответствии с подпунктом 1 настоящего пункта лицу или лицам без согласия арендодателя такого земельного участка на срок, не превышающий срок его аренды;

3) Требовать возмещения убытков, причиненных ему неисполнением или ненадлежащим исполнением Администрацией своих обязанностей по Договору;

4) В одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае отказа или уклонения Администрации от исполнения обязательств, предусмотренных [пунктами 7, 8, 10 и 11 части 4](#) и [частью 7](#) статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации, если такие обязательства предусмотрены Договором. Отказ Застройщика от исполнения Договора влечет прекращение права аренды земельного участка, предоставленного ему для целей комплексного развития территории, а также прекращение субаренды земельного участка в случае предоставления его или его части в субаренду в соответствии с [частью 12](#) статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5) Использовать льготы (при наличии) и меры государственной поддержки (при наличии), которые предоставляются лицу, заключившему договор, в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

### 3.2. Обязанности и права Администрации.

Администрация обязуется:

3.2.1. Утвердить документацию по планировке территории комплексного развития в порядке и в сроки установленные статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации в следующем порядке:

а) в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории осуществить проверку подготовленной Застройщиком документации по планировке территории. По результатам проверки обеспечить её рассмотрение на общественных обсуждениях, либо отклонить такую документацию и направить ее на доработку.

б) не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений с учетом протокола общественных обсуждений по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений принять решение об утверждении документации по планировке территории или отклонить такую документацию и направить ее на доработку;

3.2.2. Утвердить График строительства после исполнения Застройщиком пункта 3.1.4 Договора;

3.2.3. После выполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных [пунктами 3.1.1](#) и 3.1.3 Договора, предоставить ему в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельные

участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не обременены правами третьих лиц, в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории;

Срок предоставления земельных участков в аренду, указанных в абзаце первом настоящего пункта, должен соответствовать сроку реализации Договора.

Срок исполнения обязательства – в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации.

3.2.4. Выдать Застройщику градостроительный план, разрешение на строительство и ввод объектов в эксплуатацию в сроки, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации, со дня получения заявлений Застройщика о выдаче таких документов, соответствующих требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, нормативных правовых актов Астраханской области и муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского района Астраханской области»;

3.2.5. Выдать разрешения на использование земель и земельных участков в случаях, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации, Астраханской области и муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского района Астраханской области» и в установленные такими актами сроки (при необходимости);

3.2.6. Оказывать всяческое содействие Застройщику в рамках своих полномочий в решении вопросов, связанных с реализацией Договора;

3.2.7. Администрация вправе:

1) Осуществлять контроль за ходом исполнения Застройщиком обязательств по Договору в соответствии с условиями выполнения обязательств. Требовать от Застройщика устранения выявленных нарушений и отклонений от условий Договора.

2) Отказаться в одностороннем порядке от договора в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных [пунктами 5, 6 и 9 части 4, пунктом 1 части 5, частью 6 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации](#). При этом право аренды земельного участка, предоставленного для целей комплексного развития территории, подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа от договора аренды такого земельного участка.

3) Потребовать взыскания с Застройщика убытков, причиненных его неисполнением или ненадлежащим исполнением обязанностей по Договору.

## **4. Срок действия Договора**

4.1. Договор считается заключенным с момента его подписания

Сторонами и скрепления подписей Сторон печатями при условии исполнения Застройщиком обязательства по оплате цены права на заключение Договора, указанной в пункте 2.1 Договора.

4.2. Срок действия Договора: 5 (пять) лет с момента его заключения.

4.3. Срок действия Договора может изменяться по основаниям, предусмотренным [Гражданским кодексом](#) Российской Федерации, по соглашению Сторон ввиду наступления обстоятельств, не зависящих от Сторон Договора, в том числе в случае изменения законодательства Российской Федерации и (или) Астраханской области, влекущее невозможность своевременного исполнения одной из Сторон или Сторонами обязательств, из-за действия (бездействия) третьих лиц и (или) из-за судебных разбирательств, несвоевременном получении технических условий на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства и иных обстоятельств, которые обуславливают невозможность исполнения одной из Сторон или Сторонами обязательств по настоящему Договору в установленные сроки (в том числе обстоятельств непреодолимой силы).

4.4. Изменение срока действия Договора оформляется дополнительным соглашением к Договору.

4.5. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за неисполнение, либо ненадлежащее исполнение условий Договора.

## **5. Порядок прекращения действия Договора, внесения изменений в Договор, разрешения споров. Ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора**

5.1. Договор прекращает действие досрочно по одному из следующих оснований:

5.1.1. По соглашению Сторон. Обязательства считаются прекращенными с момента заключения соглашения Сторон о расторжении договора, если иное не предусмотрено в самом соглашении;

5.1.2. В случае отказа Администрации от Договора в одностороннем порядке по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором;

В этом случае Администрация направляет по юридическому адресу Застройщика заказное письмо с уведомлением об отказе от Договора в одностороннем порядке с указанием оснований принятия такого решения. При этом право аренды земельного участка, предоставленного для целей комплексного развития территории, подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа от договора аренды такого земельного участка.

5.1.3. В случае признания Застройщика банкротом в установленном порядке, ликвидацией юридического лица Застройщика и исключение недействующего юридического лица Застройщика из единого государственного реестра юридических лиц.

5.1.4. В случае отказа Застройщика от Договора в одностороннем порядке по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

В этом случае Застройщик направляет по юридическому адресу Администрации заказное письмо с уведомлением об отказе от Договора в одностороннем порядке с указанием оснований принятия такого решения.

Отказ Застройщика от исполнения Договора влечет прекращение права аренды земельного участка, предоставленного ему для целей комплексного развития территории, а также прекращение субаренды земельного участка в случае предоставления его или его части в субаренду в соответствии с [частью 12](#) статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5.1.5. При расторжении Договора в судебном порядке обязательства считаются прекращенными с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении Договора;

5.1.6. При досрочном выполнении Сторонами всех обязательств по Договору, завершении взаиморасчетов и урегулировании имущественных отношений.

5.2. Изменение и дополнение отдельных обязательств Договора возможно осуществлять путем подписания Сторонами дополнительных соглашений к Договору, являющихся неотъемлемой частью Договора и обязательными к исполнению с момента подписания Сторонами.

Требование одной из Сторон об изменении или расторжении Договора не является отказом в одностороннем порядке от его исполнения.

5.3. В случае если в течение срока действия Договора в связи с изменением правил землепользования и застройки или с установлением, изменением зон с особыми условиями использования территорий или красных линий или с установлением публичного сервитута либо в результате проведенных инженерных изысканий или возникновения чрезвычайных или иных ситуаций природного или техногенного характера или иных обстоятельств возникнут ограничения использования исходного участка или образуемых участков, препятствующие или затрудняющие или делающие невозможным исполнение Договора, Застройщик вправе внести предложение по внесению соответствующего изменения в Договор, а также осуществить внесение изменений в проект планировки территории и в проект межевания территории или потребовать расторжения Договора.

5.4. Если это не противоречит условиям Договора, Стороны обязуются принимать все необходимые меры и действия для досрочного исполнения обязательств при условиях соблюдения законности действий, обеспечения надлежащего качества их результата, отсутствия дополнительных обременений для принимающей Стороны.

5.5. При досрочном расторжении Договора также подлежит расторжению договор аренды земельного участка либо земельных участков, образованных путем раздела земельного участка.

5.6. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Договором, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае неисполнения обязательств, предусмотренных подпунктами 3.1.1 - 3.1.7 пункта 3.1 Договора, Администрация вправе потребовать от Застройщика уплаты неустойки, которая начисляется за каждый день просрочки исполнения указанных обязательств, начиная со следующего после дня истечения срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере 1000 (одна тысяча) рублей, в отношении каждого из обязательств, по которому допущено нарушение срока исполнения.

5.7. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте Договора, будут разрешаться путем переговоров в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.8. В случае если разногласия и споры не могут быть разрешены Сторонами в течение одного месяца путем двусторонних переговоров, каждая из Сторон сохраняет за собой право обращаться в арбитражный суд Астраханской области. Споры между сторонами рассматриваются в арбитражном суде Астраханской области по месту исполнения Договора.

## **6. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)**

6.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, забастовками, эпидемиями, блокадами, эмбарго, террористическими актами, диверсиями, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, изданием актов органов государственной власти.

6.2. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна немедленно известить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств и их влиянии на исполнение обязательств по Договору.

6.3. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

6.4. В случае если обстоятельства непреодолимой силы затрудняют или препятствуют, или делают невозможным выполнение обязательств по Договору, Стороны обязуются определить порядок дальнейшего исполнения обязательств по Договору путем заключения дополнительного соглашения к Договору.

6.5. Обязанность доказывать действие непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства.

## **7. Заключительные положения**

7.1. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях настоящего Договора, а также договоров с третьими лицами, участвующими в реализации проекта, и их персональные данные, будет считаться конфиденциальной информацией и не подлежит разглашению.

Стороны обязуются хранить в тайне любую информацию и данные, предоставленные каждой из Сторон в связи с выполнением Договора, не раскрывать и не разглашать в общем или в частности факты или информацию какой-либо третьей стороне без предварительного согласия другой Стороны за исключением случаев, установленных законодательством РФ.

7.2. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам, совершенные до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

В случае если реквизиты одной из Сторон изменились, и эта Сторона не уведомила об этом в порядке, установленном настоящим пунктом, другая Сторона Договора будет считаться добросовестно исполнившей свои обязательства, если исполнение или уведомление произведено этой Стороной по реквизитам, указанным в Договоре.

7.3. После подписания Договора Стороны назначают своих уполномоченных представителей по Договору, определив их компетенцию, и уведомляют об этом друг друга.

7.4. Юридически значимые сообщения подлежат передаче нарочно либо путем почтовой связи. Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило Стороне, которой оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от нее, не было ей вручено или Сторона не ознакомилась с ним.

7.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых для Застройщика, два – для Администрации.

7.6. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.7. Неотъемлемой частью Договора является Приложение «Схема границ территории комплексного развития и перечень координат характерных точек границ территории».

### **Юридические адреса, реквизиты, подписи сторон**

Администрация:

Застройщик:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Приложение к договору №\_\_\_ о комплексном развитии незастроенной территории от «\_\_\_»\_\_\_2023

**Местоположение:** Астраханская область, Ахтубинский район, город Ахтубинск, в районе улицы Агурина.

**Площадь:** 132677 кв.м.

**Схема границ территории комплексного развития:**



**Перечень координат характерных точек границ территории**

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м (МСК-30) |            |
|--------------------------------------|------------------------|------------|
|                                      | X                      | Y          |
| 1                                    | 2                      | 3          |
| 1                                    | 635078,04              | 1310873,54 |
| 2                                    | 635417,50              | 1310873,54 |
| 3                                    | 635461,39              | 1310873,54 |
| 4                                    | 635461,39              | 1312219,64 |
| 5                                    | 635078,04              | 1312219,64 |
| 6                                    | 635078,04              | 1312213,00 |
| 1                                    | 635078,04              | 1310873,54 |



**ЗАЯВКА**  
**на участие в аукционе**  
**на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории**

Изучив данные извещения о проведении аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений, на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории общей площадью 132677 кв.м., расположенной на земельных участках с кадастровыми номерами 30:01:150103:2958, 30:01:150103:2960 в районе улицы Агурина города Ахтубинска, заявитель

\_\_\_\_\_ (полное наименование юридического лица, подающего заявку)

Юридический адрес юридического лица: \_\_\_\_\_

Место нахождения юридического лица: \_\_\_\_\_

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_,

ИНН \_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_,

в лице \_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность)

действующий на основании \_\_\_\_\_,

(учредительный документ, дата, номер; документ, подтверждающий полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (решение о назначении этого лица или о его избрании), и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности; в случае, если от имени Заявителя действует его представитель по доверенности, должна быть представлена доверенность на осуществление действий от имени Заявителя, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности.))

Контактный телефон: \_\_\_\_\_

Адрес электронной почты, для направления информации, связанной с организацией аукциона, проведением и его итогами: \_\_\_\_\_.

принимает решение о приобретении на аукционе права на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории общей площадью 132677 кв.м., расположенной на земельных участках с кадастровыми номерами 30:01:150103:2958, 30:01:150103:2960 в районе улицы Агурина города Ахтубинска

Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с данными об организаторе торгов, операторе электронной площадки, о предмете и иных существенных условиях аукциона, а также с порядком проведения аукциона, в том числе с порядком изменения даты проведения аукциона и отказа в проведении аукциона, внесения изменений в Извещение о проведении аукциона, с порядком определения победителя, заключения договоров и его условиями, информирован о последствиях уклонения или отказа от подписания договоров

**и обязуется:**

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона размещенном на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), на официальном сайте администрации муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области» (<http://adm.-ahtubinsk.ru>, а также требования статьи 69 Градостроительного кодекса РФ, Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме утвержденных Постановлением Правительства РФ от 04.05.2021 № 701.

В случае победы в аукционе, принимаю на себя обязательства подписать и передать в администрацию муниципального образования «Город Ахтубинск» договор о комплексном

развитии незастроенной территории не позднее 30-го (тридцатого) дня со дня размещения протокола о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

2. Оплатить полную цену предмета аукциона, уменьшенную на сумму внесенного задатка в сроки, установленные в извещении.

3. Платежные реквизиты заявителя, на которые перечисляется сумма возвращаемого задатка \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(наименование банка, ИНН/КПП банка, БИК, кор.сч., расч/сч., ИНН заявителя; КПП заявителя (для юр.лиц))

4. Заявитель подтверждает, что им получены согласия на передачу администрации муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области» и обработку администрации муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области» персональных данных от всех физических лиц, указанных в предоставленных Заявителем документах для участия в настоящем аукционе, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, неавтоматизированным способом, а также при размещении администрацией муниципального образования «Город Ахтубинск» информации, подлежащей раскрытию в сети Интернет и иных источниках в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Заявитель подтверждает, что он оповещен о том, что в соответствии со статьей 7 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» и пунктом 1 статьи 7 Федерального закона от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» обеспечение конфиденциальности общедоступных персональных данных не требуется и что данное согласие дает право доступа к указанным персональным данным неограниченному кругу лиц.

Заявитель выражает свое согласие на то, что в указанных выше целях администрации муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области» в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке имеет право поручать совершение отдельных действий с предоставленными персональными данными третьим лицам при условии, что они обязуются обеспечить безопасность персональных данных при их обработке и предотвращение разглашения персональных данных. При этом такие третьи лица имеют право осуществлять действия (операции) с предоставленными персональными данными, аналогичные действиям, которые вправе осуществлять администрации муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области».

Настоящее согласие предоставляется в целях участия в аукционе, заключения договора по итогам проведения аукциона и исполнения обязательств по такому договору. Настоящее согласие действует со дня его подписания до дня отзыва в письменной форме, но не более 50 лет.

Заявитель подтверждает, что он уведомлен о возможности отзыва указанного согласия путем предоставления в администрации муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области» заявления в простой письменной форме.

5. Заявителю известно, что задаток не возвращается в случае отказа или уклонения от заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, в том числе отказа или уклонения от уплаты цены предмета аукциона.

6. Настоящей заявкой Заявитель \_\_\_\_\_

(ИНН, полное наименование юридического лица)

подтверждает, что ему известно о праве единственного участника аукциона (если аукцион будет признан несостоявшимся по причине участия в нем единственного участника) заключить договор о комплексном развитии незастроенной территории по начальной цене предмета аукциона, заявив

в письменной форме организатору торгов о своем намерении заключить указанный договор не позднее 30-го дня со дня размещения протокола о результатах торгов на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

Заявителем \_\_\_\_\_ на банковский счет банка \_\_\_\_\_  
(дата внесения задатка) (наименование банка, ИНН/КПП банка)  
внесен задаток в размере \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_  
(цифрами) (прописью)

Заявитель согласен с направлением информации, связанной с организацией, проведением и итогами аукциона, в наш адрес по электронной почте:

Телефон \_\_\_\_\_

электронная почта \_\_\_\_\_

**К заявке прилагаются документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении о проведении открытого аукциона.**

Прилагаемые к заявке документы:

- 1) \_\_\_\_\_
- 2) \_\_\_\_\_
- 3) \_\_\_\_\_
- 4) \_\_\_\_\_
- 5) \_\_\_\_\_
- 6) \_\_\_\_\_
- 7) \_\_\_\_\_
- 8) \_\_\_\_\_
- 9) \_\_\_\_\_

ПОДПИСЬ ЗАЯВИТЕЛЯ: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
(подпись) (фамилия, имя, отчество)

" \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_г.



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ГОРОД АХТУБИНСК»**

Щербакова ул., д. 14, г. Ахтубинск, 416506  
тел., факс: (85141) 5-11-19  
e-mail: mo.ahtubinsk@mail.ru

08.06.2023 г.

**Выписка**

Из Правил землепользования и застройки  
муниципального образования «Город  
Ахтубинск», утверждённых Решением  
Совета МО «Город Ахтубинск» от  
17.02.2021г. № 77/19 «Об утверждении  
«Правил землепользования и застройки  
муниципального образования «Город  
Ахтубинск»

|   |   |
|---|---|
| Кадастровый номер земельного участка:   | 30:01:150103:2958   |
| Местоположение:   | Астраханская область, Ахтубинский район, г. Ахтубинск   |
| Зона согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки: | Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами  |
| Основные виды разрешенного использования:   | 2.1. Для индивидуального жилищного строительства<br>2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка<br>2.5. Среднеэтажная жилая застройка<br>3.1. Коммунальное обслуживание<br>3.1.1. Предоставление коммунальных услуг<br>3.1.2.Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг<br>3.6. Культурное развитие<br>4.4. Магазины<br>6.9. Склады<br>8.0. Обеспечение обороны и безопасности<br>8.1. Обеспечение вооруженных сил<br>12.0. Земельные участки (территории) общего пользования |
| Условно разрешенные виды использования земельного участка:                              | 2.7.1. Хранение автотранспорта<br>3.2. Социальное обслуживание<br>3.3. Бытовое обслуживание<br>3.4. Здравоохранение<br>3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  |

|   |   |
|---|---|
|   | <p>3.5. Образование и просвещение<br/> 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование<br/> 3.7. Религиозное использование<br/> 3.10.1. Амбулаторное ветеринарное обслуживание<br/> 4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)<br/> 4.3. Рынки<br/> 4.6. Общественное питание<br/> 4.7. Гостиничное обслуживание<br/> 4.9. Служебные гаражи<br/> 4.9.1. Объекты дорожного сервиса<br/> 4.10. Выставочно-ярмарочная деятельность<br/> 5.1. Спорт<br/> 6.9. Склады<br/> 6.9.1. Складские площадки<br/> 9.3. Историко-культурная деятельность</p>   |
| <p>Вспомогательные виды разрешенного использования:</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ветлечебницы без постоянного содержания животных</li> <li>- индивидуальные бани, надворные туалеты</li> <li>- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы</li> <li>- объекты пожарной охраны</li> <li>- отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки: два машино-места на индивидуальный участок</li> <li>- площадки для сбора мусора</li> <li>- объекты бытового обслуживания во встроенных или пристроенных помещениях (пошивочные ателье, мастерские по ремонту бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания)</li> <li>- детские игровые площадки</li> <li>- сады, огороды, палисадники, зеленые насаждения, скверы</li> <li>- строения для содержания домашнего скота и птицы</li> <li>- теплицы, оранжереи</li> <li>- хозяйственные постройки</li> </ul> |

Заместитель главы администрации



А.С. Плотинин



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ГОРОД АХТУБИНСК»**

Щербакова ул., д. 14, г. Аhtubинск, 416506  
тел., факс: (85141) 5-11-19  
e-mail: mo.ahtubinsk@mail.ru

08.06.2023 г.

Выписка

Из Правил землепользования и застройки  
муниципального образования «Город  
Аhtubинск», утверждённых Решением  
Совета МО «Город Аhtubинск» от  
17.02.2021г. № 77/19 «Об утверждении  
«Правил землепользования и застройки  
муниципального образования «Город  
Аhtubинск»

|   |   |
|---|---|
| Кадастровый номер земельного участка:   | 30:01:150103:2960   |
| Местоположение:   | Астраханская область, Аhtubинский район, город Аhtubинск  |
| Зона согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки: | Ж-3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами  |
| Основные виды разрешенного использования:   | 2.1. Для индивидуального жилищного строительства<br>2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка<br>2.5. Среднеэтажная жилая застройка<br>3.1. Коммунальное обслуживание<br>3.1.1. Предоставление коммунальных услуг<br>3.1.2.Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг<br>3.6. Культурное развитие<br>4.4. Магазины<br>6.9. Склады<br>8.0. Обеспечение обороны и безопасности<br>8.1. Обеспечение вооруженных сил<br>12.0. Земельные участки (территории) общего пользования |
| Условно разрешенные виды использования земельного участка:                              | 2.7.1. Хранение автотранспорта<br>3.2. Социальное обслуживание<br>3.3. Бытовое обслуживание<br>3.4. Здравоохранение   |

|   |   |
|---|---|
|   | <p>3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p> <p>3.5. Образование и просвещение</p> <p>3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p> <p>3.7. Религиозное использование</p> <p>3.10.1. Амбулаторное ветеринарное обслуживание</p> <p>4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</p> <p>4.3. Рынки</p> <p>4.6. Общественное питание</p> <p>4.7. Гостиничное обслуживание</p> <p>4.9. Служебные гаражи</p> <p>4.9.1. Объекты дорожного сервиса</p> <p>4.10. Выставочно-ярмарочная деятельность</p> <p>5.1. Спорт</p> <p>6.9. Склады</p> <p>6.9.1. Складские площадки</p> <p>9.3. Историко-культурная деятельность</p>   |
| <p>Вспомогательные виды разрешенного использования:</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ветлечебницы без постоянного содержания животных</li> <li>- индивидуальные бани, надворные туалеты</li> <li>- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы</li> <li>- объекты пожарной охраны</li> <li>- отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки: два машино-места на индивидуальный участок</li> <li>- площадки для сбора мусора</li> <li>- объекты бытового обслуживания во встроенных или пристроенных помещениях (пошивочные ателье, мастерские по ремонту бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания)</li> <li>- детские игровые площадки</li> <li>- сады, огороды, палисадники, зеленые насаждения, скверы</li> <li>- строения для содержания домашнего скота и птицы</li> <li>- теплицы, оранжереи</li> <li>- хозяйственные постройки</li> </ul> |

Заместитель главы администрации



А.С. Плотцин


ПРИЛОЖЕНИЕ № 4 К ЗАЯВЛЕНИЮ О ПРОВЕДЕНИИ  
ОУЧЕТНОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Астраханской области  
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

На основании запроса от 24.05.2023, поступившего на рассмотрение 25.05.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

| Земельный участок  |  | Раздел 1 Лист 1   |                         |
|--|--|-------------------|-------------------------|
| Вид объекта недвижимости   |  |                   |                         |
| Лист № 1 раздела 1   | Всего листов раздела 1: 1  | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| 25.05.2023г. № КУВИ-001/2023-121045040   |  |                   |                         |
| Кадастровый номер:   | 30:01:150103:2958  |                   |                         |
| Номер кадастрового квартала:   | 30:01:150103   |                   |                         |
| Дата присвоения кадастрового номера:   | 06.04.2023   |                   |                         |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                     | данные отсутствуют   |                   |                         |
| Местоположение:  | Астраханская область, Ахтубинский район, г. Ахтубинск  |                   |                         |
| Площадь, м2:   | 115233 +/- 118,81  |                   |                         |
| Кадастровая стоимость, руб.:   | 96593467,01  |                   |                         |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельной участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют   |                   |                         |
| Категория земель:  | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения |                   |                         |
| Виды разрешенного использования:   | Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)  |                   |                         |
| Статус записи об объекте недвижимости:   | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"   |                   |                         |
| Особые отметки:  | данные отсутствуют   |                   |                         |
| Получатель выписки:  | Шубин Дмитрий Михайлович, действующий(ая) на основании документа "Распоряжение" Администрация города Ахтубинска  |                   |                         |


|   |                  |
|---|------------------|
|  |                  |
| ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН   |                  |
| ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  |                  |
| Сертификат 3004B7974B3CA8E1F07A347CFA0BF478                                       |                  |
| Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ                                      |                  |
| РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАТОГ РАВИИ  |                  |
| Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023  |                  |
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ   | ИНИЦИАЛЫ ФАМИЛИИ |



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

|  |                          |                   |                         |
|--|--------------------------|-------------------|-------------------------|
| Земельный участок                      |                          |                   |                         |
| Вид объекта недвижимости               |                          |                   |                         |
| Лист № 1 раздела 2                     | Всего листов раздела 2-2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| 25.05.2023г. № КУВИ-001/2023-121045040 |                          |                   |                         |
| Кадастровый номер:                     | 30:01:150103:2958        |                   |                         |

|    |  |       |   |
|----|--|-------|---|
| 1  | Правообладатель (правообладатели):   | 1.1   | Муниципальное образование "Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области" |
|    | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:  | 1.1.1 | данные отсутствуют  |
| 2  | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:  | 2.1   | Собственность<br>30:01:150103:2958-30/051/2023-1<br>06.04.2023 07:56:55   |
| 4  | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:  | 4.1   | данные отсутствуют  |
| 5  | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:   |       | не зарегистрировано   |
| 6  | Заявленные в судебном порядке требования:  |       | данные отсутствуют  |
| 7  | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:   |       | данные отсутствуют  |
| 8  | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица   |       | данные отсутствуют  |
| 9  | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:   |       | данные отсутствуют  |
| 10 | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:  |       | данные отсутствуют  |
| 11 | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: |       | отсутствуют   |

|   |  |
|---|--|
|  <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> |  |
| Сертификат 3048479748348E1E07A37CEAD6FA78   | Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И ЕААРТОГРАФИИ |
| Действителен с 17.05.2022 по 11.09.2025   | Инициалы, фамилия  |
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ   |  |

Земельный участок

Вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 4

25.05.2023г. № КУВИ-001/2023-121045040

Кадастровый номер: 30:01:150103:2958

|    |  |                    |
|----|--|--------------------|
| 12 | Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: | данные отсутствуют |
|----|--|--------------------|

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ



(серификат з09487974ВХСАЕНЕ07А.1106.АДБЕАУ8  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И КАПИТАЛ  
РЕГИСТРАЦИИ ФЕДЕРАЦИИ  
Действителен с 17.05.2022 по 16.08.2023

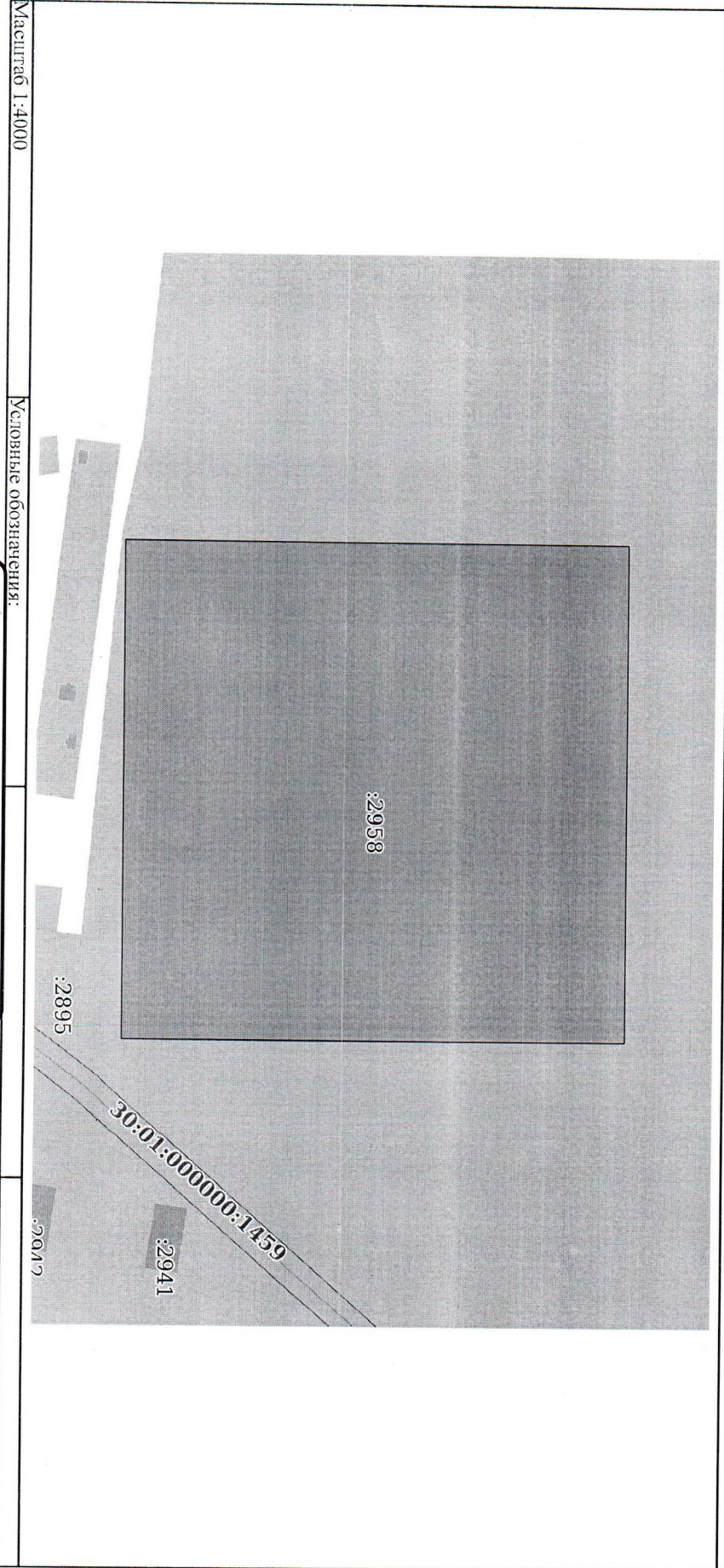
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ


ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

|  |                           |                   |                         |
|--|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Земельный участок                      |                           |                   |                         |
| Вид объекта недвижимости               |                           |                   |                         |
| Лист № 1 раздела 3                     | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| 25.05.2023г. № КУВИ-001/2023-121045040 |                           |                   |                         |
| Кадастровый номер: 30:01:150103:2958   |                           |                   |                         |

План (чертеж, схема) земельного участка



  
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: 309497974B3CA8E1F07A37CFADBF478  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4 К ИЗВЕЩЕНИЮ О ПРОВЕДЕНИИ  
АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Астраханской области  
полное наименование органа регистрации прав


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 18.05.2023, поступившего на рассмотрение 18.05.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости: Раздел 1 Лист 1

| Земельный участок                      |                           |                         |
|--|---------------------------|-------------------------|
| Вид объекта недвижимости               |                           |                         |
| Лист № 1 раздела 1                     | Всего листов раздела 1: 1 | Всего разделов: 3       |
| 18.05.2023г. № КУВИ-001/2023-114606582 |                           | Всего листов выписки: 4 |
| Кадастровый номер:                     | 30:01:150103:2960         |                         |


|   |  |
|---|--|
| Номер кадастрового квартала:  | 30:01:150103   |
| Дата присвоения кадастрового номера:  | 21.04.2023   |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                      | данные отсутствуют   |
| Местоположение:   | Астраханская область, Ахтубинский район, город Ахтубинск   |
| Площадь, м <sup>2</sup> :   | 17444 +/- 46,23  |
| Кадастровая стоимость, руб:   | 21737141,37  |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: | данные отсутствуют   |
| Категория земель:   | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения |
| Виды разрешенного использования:  | Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)  |
| Статус записи об объекте недвижимости:  | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"   |
| Особые отметки:   | данные отсутствуют   |
| Получатель выписки:   | Шубин Дмитрий Михайлович, действующий(ая) на основании документа "Распоряжение" Администрация города Ахтубинска  |

|  |                   |
|--|-------------------|
| <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН |                   |
| ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ   |                   |
| Сертификат: 304d19748c4e1107a47c4adb6a78   |                   |
| Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ   |                   |
| РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  |                   |
| Добровольно с 17.05.2022 по 30.08.2023   |                   |
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ  | ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ |

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 Сведения о зарегистрированных правах

|  |                           |                   |                         |
|--|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Земельный участок                      |                           |                   |                         |
| вид объекта недвижимости               |                           |                   |                         |
| Лист № 1 раздела 2                     | Всего листов раздела 2: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| 18.05.2023г. № КУВИ-001/2023-114606582 |                           |                   |                         |
| Кадастровый номер:                     |                           | 30:01:150103:2960 |                         |

|    |  |       |   |
|----|--|-------|---|
| 1  | Правообладатель (правообладатели):   | 1.1   | Муниципальное образование "Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области" |
|    | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:  | 1.1.1 | данные отсутствуют  |
| 2  | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:  | 2.1   | Собственность<br>30:01:150103:2960-30/051/2023-1<br>21.04.2023 14:25:10   |
| 4  | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:  | 4.1   | данные отсутствуют  |
| 5  | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:   |       | не зарегистрировано   |
| 6  | Заявленные в судебном порядке права требования:  |       | данные отсутствуют  |
| 7  | Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:   |       | данные отсутствуют  |
| 8  | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица   |       | данные отсутствуют  |
| 9  | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:   |       | данные отсутствуют  |
| 10 | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:  |       | данные отсутствуют  |
| 11 | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: |       | отсутствуют   |

|  |  |
|--|--|
|  <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br/>         ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> | Сертификат: 30948797483686167A31:СГАД61A78<br>Выдатель: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ<br>РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ<br>Действителен с: 17.05.2022 по: 10.08.2023 |
| полное наименование должности  | инициалы, фамилия  |

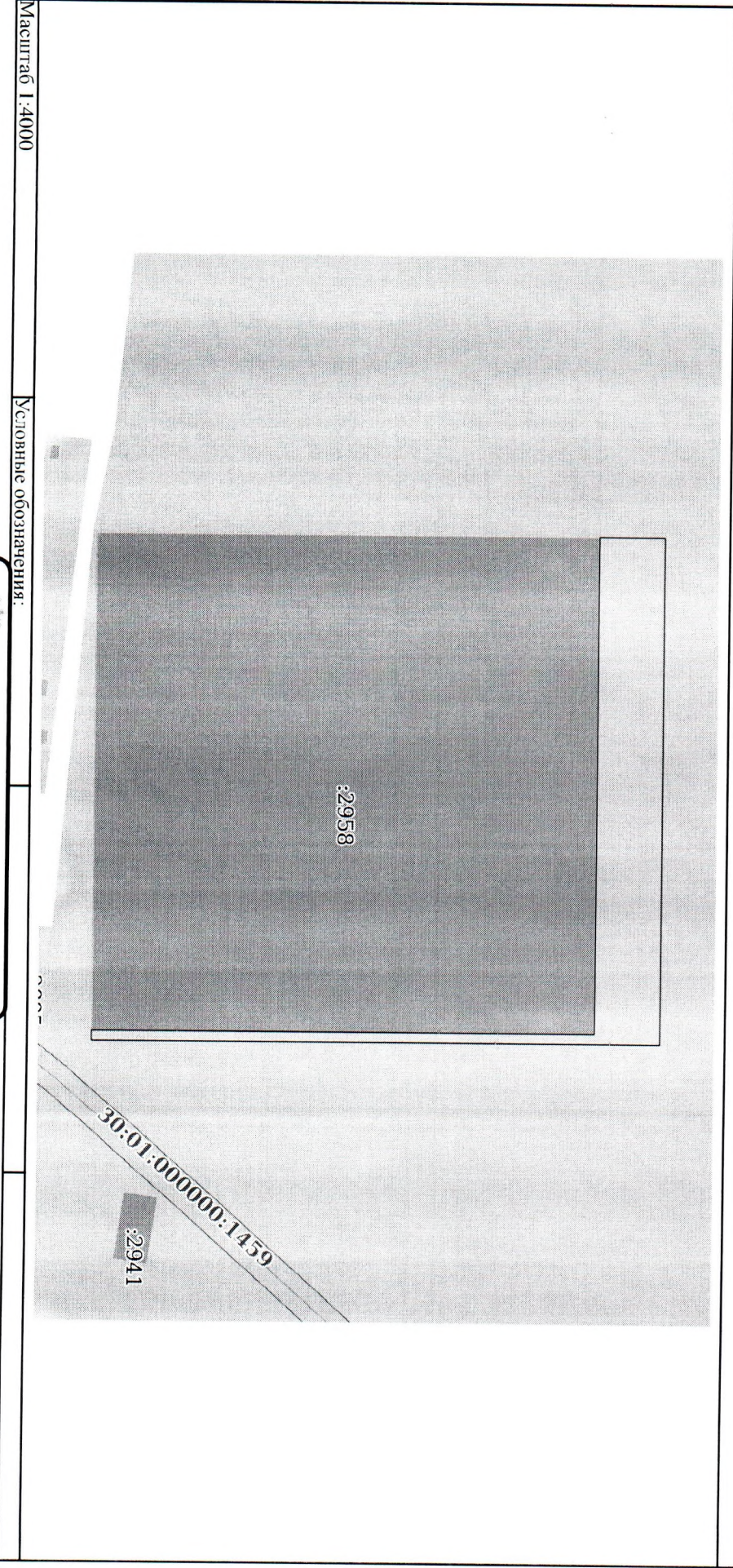
|  |  |                    |                         |
|--|--|--------------------|-------------------------|
| Земельный участок                      |  |                    |                         |
| вид объекта недвижимости               |  |                    |                         |
| Лист № 2 раздела 2                     | Всего листов раздела 2: 2  | Всего разделов: 3  | Всего листов выписки: 4 |
| 18.05.2023г. № КУВИ-001/2023-114606582 |  |                    |                         |
| Кадастровый номер:                     |  | 30:01:150103:2960  |                         |
| 12                                     | Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: | данные отсутствуют |                         |

|  |                   |
|--|-------------------|
| <br>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН<br>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ |                   |
| Сертификат: 304B7974B8C8A8E107A47CEAD6A78  |                   |
| Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ   |                   |
| Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023  |                   |
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ  | инициалы, фамилия |

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Описание местоположения земельного участка


|   |                           |                   |                         |
|---|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Земельный участок                       |                           |                   |                         |
| вид объекта недвижимости                |                           |                   |                         |
| Лист № 1 раздела 3                      | Всего листов раздела 3: 1 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 4 |
| 18.05.2023г. № КУ/ВИ-001/2023-114606582 |                           |                   |                         |
| Кадастровый номер:                      |                           | 30:01:150103:2960 |                         |

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:4000

Условные обозначения:

  
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: 30948797483САВЕЛР07А347СЕАДБ6А78  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Декларирован с 17.05.2022 по 10.08.2023

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ № \_\_\_\_\_**

г. Ахтубинск

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.

Администрации муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы администрации муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области» Шубина Дмитрия Михайловича, действующего на основании Устава муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_, выдан, г., именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», во исполнение договора о комплексном развитии незастроенной территории от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии с подпунктом 4 пункта 8 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 Порядка определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Астраханской области или главой местной администрации муниципального образования Астраханской области, утвержденного Постановлением Правительства Астраханской области от 20.10.2021 № 488-П, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Участки за плату во временное владение и пользование для комплексного развития незастроенной территории, а Арендатор обязуется принять на условиях Договора аренды, следующие земельные участки:

Участок № 1

Адрес: Астраханская область, Ахтубинский район, г. Ахтубинск;

Кадастровый номер: 30:01:150103:2958,

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

Виды разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);

Общая площадь: 115233 кв.м;

Обременения/ограничение прав: отсутствуют.

Участок № 2

Адрес: Астраханская область, Ахтубинский район, г. Ахтубинск;

Кадастровый номер: 30:01:150103:2960,

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

Виды разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);

Общая площадь: 17444 кв.м;

Обременения/ограничение прав: отсутствуют.

Участки передаются Арендатору во временное владение и пользование для комплексного развития незастроенной территории, осуществляемого в порядке и на



условиях, предусмотренных Договором о КРТ.

1.2. Срок аренды по Договору исчисляется с даты подписания Сторонами Договора аренды и Договора о КРТ и действует до \_\_\_\_\_ г.

1.3. Договор аренды является актом приема-передачи Участков. Участки считаются переданными Арендатору с момента подписания Договора аренды при условии одновременного подписания Договора о КРТ.

1.4. Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента государственной регистрации. Государственная регистрация настоящего договора осуществляется Арендатором за его счет в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Астраханской области.

1.5. Арендодатель гарантирует, что земельные участки не обременены правами и претензиями третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать. Арендодатель берет на себя урегулирование любых претензий третьих лиц, предъявляющих права на земельные участки.

1.6. Передача земельных участков в аренду не влечет передачу права собственности на них.

1.7. За пределами исполнения обязательств по настоящему договору Арендатор полностью свободен в своей деятельности.

1.8. При использовании земельных участков необходимо учитывать охранные зоны инженерных коммуникаций, в том числе подземных (при наличии).

1.9. Вынос инженерных коммуникаций возможен по техническим условиям эксплуатирующих организаций. При наличии охранных зон линейных объектов размещение зданий, сооружений возможно при получении письменного решения о согласовании сетевых организаций.

1.10. Топографическая съемка Земельных участков не проводилась. Арендодатель не несет ответственности за возможно расположенные в границах Земельных участков инженерных коммуникаций, в том числе подземные. Указанное обстоятельство не дает право арендатору требовать с арендодателя возмещения расходов, связанных с освоением Земельных участков и возврата уплаченной арендной платы по договору.

1.11. Датой исполнения всех обязательств Арендатора по Договору аренды и Договору о КРТ является дата регистрации права собственности на последний из объектов (в том числе возникновения права общей долевой собственности на земельный участок, расположенный под многоквартирным жилым домом), которые должны быть построены на Земельных участках в соответствии с Документацией по планировке территории, при условии ввода в эксплуатацию всех объектов, предусмотренных Документацией по планировке территории/получения Уведомлений об окончании строительства, и регистрации прав собственности на все объекты (или одного помещения) в каждом многоквартирном жилом доме.

## **2. Арендная плата**

2.1. Размер арендной платы в отношении Земельных участков определяется на основании рыночной стоимости права аренды земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности и составляет 5692792,00 руб., из которой, согласно отчета об оценке рыночной стоимости размера годовой арендной платы за пользование земельными участками от 07.06.2023 № 3-090/23, размер ежегодной арендной платы за земельный участок с кадастровым номером 30:01:150103:2958, определен в размере 4736305,11 руб., за земельный участок с кадастровым номером 30:01:150103:2960, определен в размере 956486,39 руб.

2.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, не позднее 25-го числа текущего месяца, путем перечисления на расчетный счет: 03100643000000012500, Получатель: ИНН 3001040178, КПП 300101001, УФК по Астраханской области г.

Астрахань, БИК: 011203901, КБК: 40011105025130000120, ОКТМО 12605101, л/с 04253008150.

В случае изменения указанного порядка перечисления арендной платы Арендодатель уведомляет Арендатора письменно.

2.3. Арендная плата уплачивается Арендатором с даты подписания договора.

2.4. Сумма поступлений, перечисленная Арендатором в рамках исполнения основного обязательства, зачисляется сначала в счет оплаты основного долга, и только при погашении основного долга зачисляется в текущий период по основному обязательству арендной платы.

### **3. Права и обязанности Арендодателя**

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Без возмещения Арендатору понесенных затрат на освоение земельных участков и упущенной выгоды досрочно расторгнуть настоящий договор в случаях:

а) использования Арендатором земельных участков или его части не по целевому назначению;

б) нарушение срока внесения Арендатором арендной платы в течение **двух сроков подряд**;

в) ухудшения санитарно-эпидемиологической и экологической обстановки, вызванной деятельностью Арендатора на земельных участках;

г) препятствий, чинимых Арендатором, для свободного доступа на земельные участки Арендодателя и органов государственного контроля;

д) невыполнения Арендатором условий предоставления земельных участков, предусмотренных настоящим договором;

е) не исполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по обеспечению пожарной безопасности, а также за выжигание стерни и пожнивных остатков.

3.1.2. Осуществлять контроль за использованием земельных участков Арендатором.

3.1.3. На возмещение Арендатором убытков, причиненных ухудшением качества земельных участков в результате деятельности Арендатора;

3.1.4. На изъятие земельных участков с возмещением Арендатору понесенных на его освоение затрат и упущенной выгоды в случае необходимости использования участков для государственных или муниципальных нужд.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Не вмешиваться в деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и земельному законодательству РФ.

3.2.2. Не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней письменно уведомить Арендатора

о своем намерении досрочно расторгнуть настоящий договор с указанием нарушений условий договора, допущенных Арендатором.

3.2.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы и информировать об этом Арендатора.

3.2.4. Принять решение на образование из Земельных участков, земельных участков в соответствии с Документацией по планировке территории в порядке, установленном Договором о КРТ.

3.2.5. После утверждения Документации по планировке территории в границах Участков предоставить Арендатору без торгов Образованные участки в аренду путем заключения Договора/Дополнительного соглашения к Договору аренды, за исключением Образованных участков, не подлежащих передаче в аренду в соответствии с условиями Договора о КРТ.

### **4. Права и обязанности Арендатора**

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Собственности на результаты своей деятельности при использовании земельных участков.

4.1.2. Досрочно при исчезновении необходимости аренды земельных участков расторгнуть настоящий договор с выплатой Арендодателю арендной платы до момента возвращения участков Арендодателю без возмещения Арендатору затрат, понесенных на освоение земельных участков.

4.1.3. В течение Срока аренды владеть и пользоваться Участками/Образованными участками для осуществления Комплексного развития незастроенной территории и выполнения обязательств по Договору аренды и Договору о КРТ.

4.1.4. Выполнить свои обязательства по Договору аренды и Договору о КРТ до окончания Срока аренды.

4.1.5. Привлечь к исполнению обязательств по Договору о КРТ и Договору аренды иное лицо (лиц) в порядке и на условиях, предусмотренных Договором о КРТ.

4.1.6. Передать Участки (Образованный участок/Образованные участки) для целей комплексного развития незастроенной территории в субаренду лицу (лицам), привлеченному к исполнению обязательств по Договору аренды и Договору о КРТ без согласия Арендодателя на срок, не превышающий Срока аренды. За действия (бездействие) привлеченного им лица (лиц) Арендатор несет ответственность как за свои собственные действия (бездействие). О передаче Участков (Образованных участков) в субаренду лицу, указанному в настоящем пункте, Арендатор обязуется письменно уведомить Арендодателя в течении 10 (десяти) рабочих дней с даты регистрации договора субаренды или даты заключения такого договора в случае если он не требует регистрации в соответствии с Законодательством.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Использовать земельные участки в соответствии с целевым назначением и условиями настоящего договора.

4.2.2. Обеспечить передачу в Регистрирующий орган документов для государственной регистрации:

- договора аренды - в срок, не превышающий 10 (десять) календарных дней с даты поступления на счет Арендодателя цены Договора о КРТ в полном объеме;

- дополнительных соглашений к Договору аренды, включая Договор/Дополнительное соглашение об аренде Образованных участков, в срок, не превышающий 10 (десять) календарных дней с даты подписания их обеими Сторонами.

4.2.3. Своевременно, в установленные настоящим договором сроки, вносить арендную плату.

4.2.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельных участков, экологической и санитарно-эпидемиологической обстановки на арендуемой территории, не допускать ее захламления.

4.2.5. Принимать меры по уничтожению дикорастущих наркосодержащих растений на арендуемой территории.

4.2.6. Обеспечивать Арендодателю, органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на земельные участки.

4.2.7. Выполнять требования соответствующих служб города по условиям эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.2.8. Не нарушать права других землепользователей.

4.2.9. Не препятствовать юридическим лицам, осуществляющим на основании соответствующего решения уполномоченного органа геодезические, геологоразведочные, землеустроительные и другие исследования и изыскания, в проведении этих работ.

4.2.10. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки,

к грубому нарушению правил рационального использования земли, не соответствующих с его целевым назначением, снижающим плодородие, по невыполнению рекультивации земель на арендованном Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории, осуществлять мероприятия по защите Участка от захламления отходами производства и потребления, уничтожению дикорастущих наркосодержащих растений.

4.2.11. Осуществить Комплексное развитие незастроенной территории в порядке, на условиях и в сроки, установленные Договором о КРТ, в том числе:

- в срок, не позднее шести месяцев с даты подписания Договора аренды и Договора о КРТ подготовить Документацию по планировке территории, подлежащей комплексному развитию, и обеспечить ее утверждение уполномоченным органом;

- осуществить образование земельных участков из Земельных участков в соответствии утвержденной Документацией по планировке территории, в отношении которой Арендодателем принято решение на образование земельных участков из Земельных участков;

- после утверждения уполномоченным органом Документации по планировке территории обеспечить осуществление кадастровых работ, проведение государственного кадастрового учета на Образованные участки;

- направить в адрес Арендодателя выписки из ЕГРН в отношении Образованных участков в течение 10 (десяти) рабочих дней после постановки на кадастровый учет;

- после утверждения уполномоченным органом Документации по планировке территории заключить с Арендодателем Договор/Дополнительное соглашение об аренде Образованных участков к Договору аренды, содержащие сведения о передаче в аренду Арендатору без торгов Образованных участков, за исключением Образованных участков, не подлежащих предоставлению в аренду в соответствии с условиями Договора о КРТ;

- осуществить строительство на Образованных участках объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур до завершения строительства последнего из предусмотренных Документацией по планировке территории объектов жилого назначения.

- осуществить строительство всех объектов, предусмотренных Документацией по планировке территории до окончания Срока аренды.

4.2.12. Предоставлять Арендодателю отчетность о выполнении Графика мероприятий в порядке и сроки, предусмотренные Договором о КРТ.

4.2.13. Предоставлять информацию и документы, имеющие значение для целей исполнения обязательств по Договору аренды и (или) Договору о КРТ, в том числе сведений об использовании Участков/Образованных участков.

4.2.14. Не передавать права по Договору аренды третьим лицам.

4.2.15. Арендатор земельных участков в ходе осуществления хозяйственной деятельности, обязуется соблюдать все требования законодательства Российской Федерации и не допускать административных правонарушений, уголовных преступлений в области Государственной границы Российской Федерации.

4.2.16. В случае неоднократного (два раза и более) нарушения законодательства Российской Федерации в области защиты Государственной границы Российской Федерации, по информации пограничного органа, договор аренды земельных участков расторгать и считать его недействительным.

4.2.17. Произвести за свой счет оплату государственных пошлин и иных расходов, связанных с государственной регистрацией Договора аренды, Договора/Дополнительного соглашения об аренде Образованных участков, иных дополнительных соглашений к Договору аренды.

## 5. Ответственность сторон

5.1. В случае **не внесения Арендатором арендной платы**, установленные настоящим договором, он уплачивает пени из расчета одной трехсотой действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от размера не внесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки с зачислением на расчетный счет, указанный в п. 2.2 настоящего договора. Первым днем просрочки считается день, следующий за установленной настоящим договором датой платежа.

5.2. При невыполнении **обязательств**, предусмотренных настоящим договором, Арендатор уплачивает в местный бюджет **штраф в размере 10 % годовой арендной платы**.

5.3. Устранение нарушений оформляется двусторонним актом в двух экземплярах по одному экземпляру каждой стороне.

5.4. За нарушение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **6. Досрочное прекращение договора аренды**

6.1. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от Договора аренды в случае одностороннего отказа Арендодателя от Договора о КРТ по основаниям, предусмотренным Законодательством и Договором о КРТ.

6.2. В случае возникновения оснований для отказа Арендодателя от Договора аренды, Арендодатель одновременно с уведомлением об одностороннем отказе от Договора о КРТ направляет Арендатору заказным почтовым отправлением уведомление об одностороннем отказе Арендодателя от Договора аренды, которое подтверждает прекращение соответствующих прав Арендатора и является основанием для государственной регистрации прекращения аренды, а также обращается в уполномоченный в Регистрирующий орган с заявлением о внесении в ЕГРН записи о прекращении Договора аренды (если применимо).

6.3. Для целей отношений между Сторонами Договор аренды считается прекращенным с момента получения Арендатором уведомления Арендодателя об одностороннем отказе от Договора аренды либо в случае, если направленное Арендодателем в соответствии настоящим пунктом уведомление возвратилось к Арендодателю - с момента проставления организацией почтовой связи отметки о невручении (неполучении) отправления Арендатором по причине, не зависящей от Арендодателя (в том числе, о возврате почтового отправления в связи с истечением срока хранения).

6.4. Арендодатель вправе требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора аренды в случае:

- использования Участков/Образованных участков способами, приводящими к его (их) порче;
- невнесения Арендатором Арендной платы более двух раз подряд;
- в случае нарушения Арендатором обязательства по предоставлению Обеспечения, предусмотренного Договором о КРТ.

## **7. Последствия прекращения договора аренды**

7.1. В случае досрочного прекращения Договора аренды платежи, выплаченные Арендатором до даты прекращения Договора аренды, возврату Арендатору не подлежат. В любом случае прекращения Договора аренды обязанность Арендатора по оплате Арендной платы прекращается в дату передачи Участков/Образованных участков по акту приема-передачи Арендодателю.

7.2. Неотделимые улучшения Участков/Образованных участков, произведенные в период действия Договора аренды до начала строительства объектов жилого и иного

назначения, переходят в собственность Арендодателя. Стоимость неотделимых улучшений не подлежит возмещению Арендатору.

7.3. В случае досрочного расторжения Договора аренды Арендатор обязуется освободить Участки/Образованные участки и возвратить Арендодателю Участки/Образованные участки в соответствии с требованиями статьи 622 Гражданского кодекса Российской Федерации. Для оформления возврата Участков/Образованных участков Арендатор составляет и подписывает 2 (два) экземпляра акта приема-передачи по образцу акта приема-передачи, составленного Сторонами при заключении Договора аренды, и направляет их Арендодателю в течение 10 (десяти) календарных дней после получения от Арендодателя соответствующего уведомления. В разумный срок после направления уведомления Арендатору о расторжении Договора аренды Арендодатель осуществляет осмотр Участков/Образованных участков и по результатам осмотра:

- при отсутствии претензий к состоянию Участков/Образованных участков подписывает акт приема-передачи, при этом датой передачи Участков/Образованных участков считается дата, указанная на акте приема-передачи Арендатором;

- в случае, если на Участках/Образованных участках обнаружен строительный мусор или иные загрязнения, Арендодатель отказывается от подписания акта приема-передачи. В этом случае, Арендатор обязан устранить указанные Арендодателем недостатки в течение 14 (четырнадцати) дней с даты соответствующего осмотра или уведомления, если представитель Арендатора не присутствовал при осмотре. По истечении указанного четырнадцатидневного срока Арендодатель производит повторный осмотр Участков/Образованных участков:

- при условии выполнения требований Арендодателя, Арендодатель подписывает акт приема-передачи Участков/Образованных участков; в этом случае Участки/Образованные участки считаются переданными в дату повторного осмотра Участков/Образованных участков Арендодателем;

- в случае, если Арендатор не выполнил указанные Арендодателем действия, Арендодатель осуществляет освобождение Участков/Образованных участков самостоятельно. В этом случае датой передачи Участков/Образованных участков Арендатор указывает дату окончания работ, необходимых для восстановления Участков/Образованных участков до состояния, в котором их получил Арендатор в соответствии со статьей 622 Гражданского кодекса Российской Федерации. Арендатор обязан компенсировать Арендодателю понесенные им в связи с восстановлением состояния Участков/Образованных участков расходы в течение 5 (пяти) календарных дней с даты получения соответствующего требования.

7.4. В случае неисполнения Арендатором обязательств по возврату Арендодателю Участков/Образованных участков, Арендодатель вправе предпринять действия по прекращению арендных отношений в соответствии с Законодательством и внутренними нормативными актами, при условии, что:

- Земельные участки/Образованные участки свободны от имущества Арендатора;
- Арендатор не использует Земельные участки/Образованные участки.

## **8. Обстоятельства непреодолимой силы**

8.1. Под экстремальными обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар (не по вине Арендатора), наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т.д., препятствующие обеим сторонам или одной из сторон исполнять свои обязательства по настоящему договору.

8.2. Сторона, которой экстремальные обстоятельства препятствуют исполнению обязательств по настоящему договору, немедленно письменно извещает об этом другую сторону. Извещение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на это органом.

8.3. При продолжительности экстремальных обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев стороны принимают согласованное решение о продолжении действия настоящего договора. Решение оформляется протоколом.

8.4. При разрушении здания, строения, сооружения от пожара, стихийных бедствий, ветхости права на земельные участки, предоставленные для их обслуживания, сохраняются за Арендатором при условии начала восстановления в установленном порядке здания, строения, сооружения в течение трех лет.

## **9. Прочие условия**

9.1. Изменения, дополнения и поправки к тексту настоящего договора оформляются дополнительным соглашением, подписанным обеими сторонами, за исключением случаев, предусмотренных настоящим договором.

9.2. Дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью договора.

9.3. Арендатор подтверждает Арендодателю, что на день подписания настоящего договора у Арендатора отсутствовали ответственность и обязательства, которые могли послужить причиной для расторжения настоящего договора, и что он имеет право заключить договор без иных решений.

9.4. Отсрочка или невозможность для любой из сторон соблюсти свои права по настоящему договору не влечет за собой утрату этих прав в дальнейшем.

9.5. Реорганизация Арендодателя, а также перемена собственника земельных участков не является основанием для одностороннего расторжения договора.

9.6. Земельные споры, возникающие при реализации договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.7. Договор подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному для Арендатора, Арендодателя, Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Астраханской области.

## **10. Подписи сторон**

Арендодатель:

Администрации муниципального образования «Городское поселение город Ахтубинск Ахтубинского муниципального района Астраханской области»

Место нахождения: Астраханская область, г. Ахтубинск, ул. Щербакова, 14

\_\_\_\_\_ Д.М. Шубин

Арендатор:

\_\_\_\_\_  
Место нахождения: