

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД»**

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

от « 20 » 01 _____ 2025 г.
г. Калининград

№ 19 _____

О проведении электронного аукциона
на право заключения договора аренды
земельного участка с кадастровым
номером 39:15:000000:3186 по
ул. Лейт. Катина в г. Калининграде
под блокированную жилую застройку

На основании пункта 1 статьи 39⁶, статей 39¹¹-39¹³ Земельного кодекса Российской Федерации администрация городского округа «Город Калининград» **п о с т а н о в л я е т**:

1. Провести электронный аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 39:15:000000:3186 площадью 1507 кв.м с видом разрешенного использования «блокированная жилая застройка», расположенного по ул. Лейт. Катина в г. Калининграде.

2. Начальная цена предмета аукциона установлена в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки, и составляет 1135444 (один миллион сто тридцать пять тысяч четыреста сорок четыре) рубля 00 копеек.

3. Размер задатка для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка составляет 30% от начальной цены предмета аукциона с учетом округления копеек до целых рублей.

4. Установить срок аренды земельного участка – 58 (пятьдесят восемь) месяцев.

5. Банковские реквизиты для перечисления арендатором денежных средств: УФК по Калининградской области (МКУ «Калининградский расчетно-сервисный центр»), ИНН 3906380685, КПП 390601001, ОКТМО 27701000, БИК 012748051, Единый казначейский счет 40102810545370000028 в Отделении Калининграда Банка России/УФК по Калининградской области, г. Калининград, казначейский счет 03100643000000013500, ББК 028 1 11 05012 04 0000 120.

6. Утвердить проект договора аренды земельного участка (приложение).

7. Комитету по финансам администрации городского округа «Город Калининград» выступить организатором электронного аукциона.

Глава администрации

Е.И. Дятлова



Приложение

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
городского округа «Город Калининград»
от «20» 01 2025 г. № 19

Российская Федерация
Калининградская область

ДОГОВОР № _____¹ аренды земельного участка

г. Калининград

«_____» _____ 20__ г.²

Администрация городского округа «Город Калининград», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. В соответствии со статьями 39⁶, 39⁸, 39¹¹-39¹³ Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 статьи 3³ Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», на основании постановления администрации городского округа «Город Калининград» от _____ № _____³ «_____»⁴, протокола _____⁵ от _____⁶ № _____⁷ Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду сроком на 58 месяцев земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 39:15:000000:3186 площадью 1507 кв.м, адрес (описание местоположения): Калининградская обл., г. Калининград, ул. Лейт. Катина (далее – земельный участок) в границах, обозначенных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости от _____ № _____, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. Арендатор осведомлен о местоположении земельного участка и его границах.

1.3. Земельный участок имеет разрешенное использование «блокированная жилая застройка».

Цель использования земельного участка: строительство блокированного жилого дома.

1.4. Характеристики земельного участка, передаваемого в аренду:

1) сведения о частях земельного участка, ограничениях, обременениях, особых условиях использования указаны в приложении к настоящему Договору;

2) наличие строений и сооружений: хозяйственные строения в границах земельного участка снесены; наличие сооружений – в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости;

3) форма собственности: земельный участок находится в государственной неразграниченной собственности;

4) земельный участок передается свободным от прав третьих лиц, не является предметом спора, под залогом и арестом не состоит.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды земельного участка устанавливается со дня подписания сторонами

настоящего Договора.

2.2. Договор считается заключенным с момента его подписания сторонами и действует до окончания срока аренды земельного участка (пункт 2.1 Договора) или досрочного его расторжения на основании действующего законодательства или настоящего Договора.

2.3. Договор считается для третьих лиц заключенным с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

2.4. В случае если Арендатор не представил Арендодателю подписанный Договор в срок, установленный пунктом 5.1.3 Договора, настоящий Договор считается незаключенным.

3. Условия аренды

3.1. Использование земельного участка в соответствии с постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от _____ № _____⁸ и требованиями действующего законодательства.

3.2. Запрет на изменение границ земельного участка.

3.3. Запрет на проведение работ, ведущих к ухудшению экологических характеристик земельного участка.

3.4. На территории земельного участка, указанного в пункте 1.1 Договора, запрещено сжигать промышленные и бытовые отходы, листья, а также порубочные остатки деревьев.

3.5. Арендатор земельного участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды земельного участка, указанного в пункте 1.1 Договора, без проведения торгов.

3.6. Внесение изменений в настоящий Договор в части изменения вида разрешенного использования земельного участка, указанного в пункте 1.3 Договора, не допускается.

3.7. Передача земельного участка (части) в субаренду, залог, по договору поручительства и договору задатка без согласия Арендодателя не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом. При передаче земельного участка (части) в субаренду ответственным по Договору перед Арендодателем является Арендатор. В случае передачи Арендатором земельного участка (части) в субаренду, залог, по договору поручительства и договору задатка без согласия Арендодателя такой земельный участок (часть) считается не используемым в соответствии с установленным разрешенным использованием или целями использования земельного участка по условиям настоящего Договора.

4. Арендная плата и порядок платежей

4.1. Размер ежегодной арендной платы установлен в соответствии с последним предложением по цене / начальной ценой по лоту № _____⁹, составляет _____¹⁰ рублей в год и не подлежит изменению.

4.2. Задаток в размере _____¹¹ рублей, внесенный лицом, с которым заключается настоящий Договор, засчитывается в счет арендной платы.

4.3. Общая сумма арендной платы за весь срок аренды составляет _____¹² рублей.

4.4. Сумма арендной платы в размере _____¹³ рублей (равная сумме арендной платы за весь срок аренды за вычетом суммы задатка) перечисляется Арендатором единовременным платежом в течение тридцати календарных дней со дня направления Арендатору проекта настоящего Договора на следующие реквизиты: УФК по Калининградской области (МКУ «Калининградский расчетно-сервисный центр»), код ОКТМО 27701000, ИНН 3906380685, КПП 390601001, казначейский счет 03100643000000013500, наименование банка: Отделение Калининград Банка России/УФК по Калининградской области, г. Калининград, БИК 012748051, единый казначейский счет 40102810545370000028, КБК 028 1 11 05012 04 0000 120.

4.5. Датой оплаты суммы арендной платы, указанной в пункте 4.4 Договора, считается дата поступления средств на счет, указанный в пункте 4.4 Договора.

4.6. В случае досрочного расторжения настоящего Договора сумма арендной платы, внесенной **Арендатором** в соответствии с пунктом 4.4 Договора, не возвращается вне зависимости от причин его расторжения.

4.7. Контроль внесения арендной платы за землю ведет муниципальное казенное учреждение «Калининградский расчетно-сервисный центр».

4.8. **Штрафные санкции** за несоблюдение условий настоящего Договора:

1) в случае если арендатор препятствует проведению контрольных мероприятий в рамках муниципального контроля с арендатора взимается штраф в размере 20 процентов от суммы арендной платы за текущий год;

2) в случае непредоставления сотрудникам администрации городского округа «Город Калининград», уполномоченным на проведение плановых (внеплановых) контрольных мероприятий в рамках муниципального контроля, документов, подтверждающих возникновение права владения и пользования объектами земельных отношений, которые не находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в государственных или муниципальных информационных системах, реестрах и регистрах, с арендатора взимается штраф в размере 10 процентов от суммы арендной платы за текущий год.

4.9. Оплата неустойки (штрафа) осуществляется на следующие реквизиты: УФК по Калининградской области (МКУ «Калининградский расчетно-сервисный центр»), код ОКТМО 27701000, ИНН 3906380685, КПП 390601001, казначейский счет 03100643000000013500, наименование банка: Отделение Калининград Банка России/УФК по Калининградской области, г. Калининград, БИК 012748051, единый казначейский счет 40102810545370000028, КБК 028 1 16 07090 04 0000 120.

4.10. Уплата неустойки (штрафа) не освобождает стороны от выполнения возложенных на них обязательств по настоящему Договору.

5. Права и обязанности Арендатора

5.1. **Арендатор** имеет право:

5.1.1. Использовать земельный участок на условиях, установленных настоящим Договором.

5.1.2. Передать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу, внести их в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, залог, поручительство, задаток и т.п. в пределах срока действия настоящего Договора только **с согласия Арендодателя**. Указанные действия по передаче прав и обязанностей по настоящему Договору оформляются путем подписания дополнительного соглашения.

5.1.3. В течение тридцати дней со дня направления **Арендодателем** проекта настоящего Договора подписать его и представить **Арендодателю**.

5.2. Помимо исполнения обязательств, предусмотренных разделом 3 Договора, **Арендатор** обязан:

5.2.1. Использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с целью использования, указанной в пункте 1.3 Договора.

5.2.2. Исполнять обязанности, предусмотренные Правилами благоустройства территории городского округа «Город Калининград».

5.2.3. _____¹⁴

5.2.4. Не допускать ухудшения экологической обстановки на арендуемом участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности.

5.2.5. Исполнять обязательные предписания **Арендодателя** по вопросам охраны земель, устранения нарушений земельного законодательства и настоящего Договора, которые установлены в результате осуществления муниципального земельного контроля.

5.2.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ к коммуникациям, расположенным на арендуемом участке, для ремонта и обслуживания лицам, в собственности которых эти объекты находятся, а также городским коммунальным службам.

5.2.7. Возмещать Арендодателю убытки в полном объеме, включая упущенную выгоду, в случае ухудшения качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

5.2.8. Своевременно внести арендную плату за землю в соответствии с пунктом 4.4 Договора.

5.2.9. Обеспечивать беспрепятственный доступ на земельный участок представителям Арендодателя (специалистам муниципального земельного контроля) для проверки использования земельного участка и проверки соблюдения условий настоящего Договора.

5.2.10. Приступить к строительству после получения разрешения на строительство.

5.2.11. Разработать проектную документацию в соответствии с градостроительным планом земельного участка и требованиями государственных стандартов системы проектной документации для строительства, информацией о возможности подключения (присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения.

5.2.12. Снос зеленых насаждений производить после получения порубочного билета в соответствии с Административным регламентом администрации городского округа «Город Калининград» предоставления муниципальной услуги по оформлению и выдаче порубочного билета на вырубку (снос), обрезку и/или пересадку зеленых насаждений на территории городского округа «Город Калининград», утвержденным постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 11.11.2024 № 989.

5.2.13. В случае выявления неизвестных воинских захоронений и непогребенных останков заключить договор с общественной организацией, имеющей право ведения поисковых работ, для обследования земельного участка в соответствии с Законом Российской Федерации от 14.01.1993 № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества».

5.2.14. Организовать выполнение работ по обследованию земельного участка на наличие взрывоопасных предметов. В случае обнаружения взрывоопасных предметов организовать их вывоз и обезвреживание силами специализированной организации.

Факт вывоза и обезвреживания взрывоопасных предметов подтвердить заключением ГУ МЧС по Калининградской области (в соответствии с приказом управления по делам ГО и ЧС администрации Калининградской области от 3 октября 2005 г. № 62).

5.2.15. При необходимости заключить договор о ведении археологического надзора за земляными работами со специализированной организацией, имеющей право на данный вид деятельности.

6. Права и обязанности Арендодателя

6.1. Арендодатель имеет право:

6.1.1. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора при существенном нарушении Договора: использовании земельного участка не в соответствии с установленным разрешенным использованием земельного участка и целью использования либо использовании земельного участка способами, приводящими к его порче.

6.1.2. Контролировать соблюдение Арендатором законодательства об использовании и охране земель, условий Договора, сроков использования земельного участка, установленных Договором, проверять соответствие использования земельного участка цели, установленной в пункте 1.3 Договора.

6.1.3. В случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Договором, принимать в одностороннем порядке решения о прекращении действия настоящего Договора, изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд. Возмещение понесенных при этом убытков производится в соответствии с

законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.1.4. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью проведения контрольных мероприятий в рамках муниципального контроля.

6.1.5. При наличии нарушений выдавать юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, гражданам предписания об устранении нарушений, выявленных в рамках муниципального контроля, предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований по итогам проведенных контрольных мероприятий.

6.1.6. Вносить с согласия **Арендатора**, а в случае его отказа - в судебном порядке необходимые изменения и уточнения в настоящий Договор в случае изменения действующего законодательства.

6.2. Арендодатель обязан:

6.2.1. Не нарушать прав **Арендатора**, предусмотренных законодательством и настоящим Договором.

6.2.2. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

7. Ответственность сторон

7.1. За нарушение условий настоящего Договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

7.2. Ответственность за содержание земельного участка наступает у **Арендатора** с момента подписания настоящего Договора.

7.3. Ответственность сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

8. Порядок урегулирования споров

8.1. Споры сторон, вытекающие из исполнения настоящего Договора, не разрешенные путем переговоров, разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

15

9. Расторжение и прекращение действия Договора

9.1. Договор подлежит досрочному расторжению (в том числе в судебном порядке) по следующим основаниям:

9.1.1. Взаимное согласие сторон.

9.1.2. Использование **Арендатором** земельного участка не в соответствии с целью его предоставления (видом разрешенного использования).

9.1.3. Несоблюдение сроков освоения земельного участка, предусмотренных пунктом 2.1 Договора.

9.1.4. Использование земельного участка способами, приводящими к ухудшению экологической обстановки земельного участка и прилегающей территории.

9.1.5. Внесение изменений в федеральное законодательство, касающихся оснований действия и прекращения действия Договора.

9.2. Основания прекращения действия настоящего Договора:

9.2.1. Изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с законодательством Российской Федерации. При этом порядок компенсации **Арендатору** собственных затрат, упущенной выгоды определяется в соответствии с действующим законодательством.

9.2.2. Истечение срока аренды земельного участка, установленного пунктом 2.1

Договора.

9.2.3. Непоступление арендной платы в размере и сроки, установленные пунктом 4.4 Договора.

9.2.4. Ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию.

10. Заключительные положения

10.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть оформлены в письменном виде дополнительными соглашениями.

10.2. Настоящий Договор составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру Арендодателю, Арендатору.

10.3. Настоящий Договор является актом приема-передачи земельного участка.

10.4. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области силами Арендодателя.

11. Приложение

11.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от ____ № ____.

Адреса и реквизиты сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ		АРЕНДАТОР
<p>Администрация городского округа «Город Калининград» 236022, г. Калининград, пл. Победы, 1 за Арендодателя</p>	<p>16</p>	<p>за Арендатора</p>
17	18	
19	20	
21	22	
23	24	
25		

¹ Номер договора.

² Дата договора.

³ Дата и номер постановления о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

⁴ Заголовок постановления администрации городского округа «Город Калининград» о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

⁵ Указывается протокол, в соответствии с которым заключается договор аренды земельного участка.

⁶ Дата протокола, в соответствии с которым заключается договор аренды земельного участка.

⁷ Номер протокола, в соответствии с которым заключается договор аренды земельного участка.

⁸ Дата и номер постановления о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

⁹ Указывается номер лота (при наличии).

¹⁰ Размер годовой арендной платы указывается цифрами и прописью.

¹¹ Размер задатка указывается цифрами и прописью.

¹² Размер арендной платы за весь период аренды указывается цифрами и прописью.

¹³ Сумма арендной платы указывается цифрами и прописью.

¹⁴ В зависимости от вида лица, выступающего арендатором (юридическое или физическое), пункт 5.2.3 излагается в следующей редакции:

1) для юридических лиц:

«5.2.3. Уведомить Арендодателя об изменении банковских реквизитов, почтового адреса, адреса места нахождения органа управления и (или) названия в десятидневный срок с даты такого изменения, а также о начале процедуры реорганизации, ликвидации, банкротства в пятидневный срок. Указанные в настоящем пункте уведомления направляются Арендатором в адрес Арендодателя заказным почтовым отправлением либо представляются лично (через представителя) в МКУ «Центр документационного обеспечения деятельности администрации городского округа «Город Калининград», либо по электронной почте cityhall@klgd.ru.».

2) для физических лиц:

«5.2.3. Уведомить Арендодателя об изменении паспортных данных, почтового адреса в десятидневный срок с даты такого изменения, а также о начале процедуры реорганизации, ликвидации, банкротства в пятидневный срок. Указанные в настоящем пункте уведомления направляются Арендатором в адрес Арендодателя заказным почтовым отправлением либо представляются лично (через представителя) МКУ «Центр документационного обеспечения деятельности администрации городского округа «Город Калининград», либо по электронной почте cityhall@klgd.ru.».

¹⁵ В случае если арендатором является юридическое лицо, договор дополняется пунктом 8.2 следующего содержания:

«8.2. Спор между сторонами может быть передан на разрешение арбитражного суда после принятия сторонами мер по досудебному урегулированию по истечении тридцати календарных дней со дня направления претензии (требования).».

¹⁶ В зависимости от вида лица, выступающего арендатором (юридическое или физическое), указываются следующие сведения:

1) для юридических лиц:

Организационно-правовая форма, наименование
ОГРН
ИНН
КПП
№ расчетного счета арендатора в банке
Наименование банка
№ корреспондентского счета банка
БИК банка
Номер телефона; адрес электронной почты, адрес сайта (при наличии)

2) для физических лиц:

Фамилия, имя, отчество (при наличии)
Адрес регистрации по месту жительства: почтовый адрес, населенный пункт, наименование района (при необходимости), наименование субъекта Российской Федерации либо иной страны, почтовый индекс
Адрес регистрации для направления почтовой корреспонденции в связи с исполнением договора: почтовый адрес, населенный пункт, наименование района (при необходимости), наименование субъекта Российской Федерации либо иной страны, почтовый индекс
Адрес электронной почты (при наличии)

¹⁷ Указывается должность лица, имеющего право подписи договора, или лица, его заменяющего.

¹⁸ В зависимости от вида лица, выступающего арендатором (юридическое или физическое), указываются следующие сведения:

Фамилия, имя, отчество (при наличии), должность <i>(при необходимости, например, если договор заключается с юридическим лицом и его подписывает его единоличный исполнительный орган)</i> лица, уполномоченного на подписание договора, либо фамилия, инициалы арендатора

¹⁹ Место для подписания договора со стороны Арендодателя и оттиска печати администрации, указываются также фамилия и инициалы подписавшего договор должностного лица.

²⁰ Место для подписания договора со стороны Арендатора и оттиска печати Арендатора (при наличии), указываются также фамилия и инициалы подписавшего договор лица.

²¹ Указывается должность лица, имеющего право подписи от отдела правового обеспечения администрации городского округа «Город Калининград».

²² Место для согласования договора уполномоченным лицом отдела правового обеспечения администрации городского округа «Город Калининград».

²³ Указывается должность лица, имеющего право подписи от управления земельных отношений комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград».

²⁴ Место для согласования договора уполномоченным лицом управления земельных отношений комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград».

²⁵ Фамилия и инициалы исполнителя, номер телефона.