Приложение 2

к приказу департамента

градостроительства

и земельных отношений

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_

**Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (с кадастровым номером 86:20:0000036:751, расположенного по адресу: город Нефтеюганск, Северо-Восточная зона, с видом разрешённого использования – объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)**

**в электронной форме,**

**(далее - извещение о проведении аукциона)**

Настоящее извещение подготовлено в соответствии со статьями 39.11 - 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

Извещение определяет порядок и условия проведения аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка (далее - аукцион).

**1.Информация об аукционе**

|  |  |
| --- | --- |
| Основания для проведения аукциона | Постановление администрации города Нефтеюганска от 09.09.2025 № 928-п «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (с кадастровым номером 86:20:0000036:751 в электронной форме. |
| Форма проведения аукциона | Электронный аукцион, открытый по составу участников, открытый по форме подачи предложений о цене. |
| Организатор аукциона | Департамент градостроительства и земельных отношений администрации города Нефтеюганска 628310, г.Нефтеюганск, 12 мкр. 26 дом, помещение 1, кабинет 5, электронная почта: [dgizo@admugansk.ru](mailto:dgizo@admugansk.ru), контактный тел. (3463) 24 34 42. |
| Официальный сайт | Официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). |
| Оператор электронной площадки | АО «ЭТС» «ФАБРИКАНТ»  Наименование: Акционерное общество АО «ЭЛЕКТРОННЫЕ ТОРГОВЫЕ СИСТЕМЫ» «ФАБРИКАНТ». Место нахождения: 123112, Москва, Тестовская улица, д.10, этаж 18, помещ.1, комната 13.  Адрес сайта: <https://www.fabrikant.ru>  Телефон: +7 (495) 109-75-75. |
| Предмет аукциона | Право заключения договора аренды земельного участка. |
| Плата Оператору электронной площадки за участие в аукционе | С победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка, в размере 1% от начальной цены предмета аукциона, но не более 7 тыс. 500 рублей. |
| Место подачи заявок | Прием заявок осуществляется на электронной площадке «ФАБРИКАНТ», размещенной на сайте:  www.fabrikant.ru в сети Интернет. |
| Дата и время начала приема заявок на  участие в аукционе | с 10 сентября 2025 года с 10 час. 00 мин. по  местному времени. |
| Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе | 23 сентября 2025 года до 16 час. 00 мин. по  местному времени. |
| Дата и время рассмотрения заявок | 24.09.2025 10:00 по местному времени |
| Место дата и время проведения аукциона | Аукцион состоится 26.09.2025 в 10 час. 00 мин. по местному времени на электронной площадке: [www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru) |
| Реквизиты счета для перечисления задатка | Перечисление денежных средств на счёт оператора электронной площадки производится в соответствии с регламентом и инструкциями, по следующим реквизитам: Получатель платежа:  АО "ЭТС" Банковские реквизиты:  • ИНН: 7703668940  • КПП: 770301001  • Наименование банка получателя: АО "АЛЬФА-БАНК" г. Москва  • БИК: 044525593  • Расчетный счет (казначейский счет): 40702810301400020601  • Корреспондентский счет (ЕКС): 30101810200000000593  • Назначение платежа: Пополнение лицевого счета № \_\_\_\_\_\_\_\_ по заявке № \_\_\_\_\_\_\_ , без НДС  **Размер перечисляемых денежных средств: размер задатка 2 661 765,20 рублей.** |
| Срок и порядок внесения задатка | Для участия в аукционе Претендент вносит задаток на счет Оператора электронной площадки. Срок поступления задатка на счет Оператора, не позднее 23.09.2025 года до 16 час. 00 мин. по местному времени.  Возврат задатка в следующем порядке:  - для заявителя, отозвавшего заявку до окончания срока приема заявок, указанного в извещении, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;  - для заявителя, не допущенного к участию в аукционе, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в соответствии с регламентом;  - для участников аукциона, участвовавших в аукционе, но не победивших в нем, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах аукциона в соответствии с регламентом площадки.  Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, а также задаток, внесенный иным лицом, с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с пунктами 13, 14, 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет оплаты за земельный участок. Задатки, внесенные указанными в настоящем пункте лицами, не заключившими договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.  **В целях исполнения требований о внесении задатка для участия в аукционе Заявитель обеспечивает наличие денежных средств на счёте оператора электронной площадки в размере 2 661 765,20 рублей.** |

**2.Предмет аукциона.**

Продажа права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 86:20:0000036:751, расположенного по адресу: город Нефтеюганск, Северо-Восточная зона, с видом разрешённого использования – объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы).

Срок аренды – **10 лет 8 месяцев**.

Кадастровый номер земельного участка: 86:20:0000036:751.

Площадь земельного участка – 38 224 кв.метра.

Государственная регистрация права собственности: отсутствует, т.к. государственная собственность на земельный участок не разграничена.

Наличие обременений, ограничений использования – сеть электроснабжения 6 кВ.

Охранные зоны: Сети электроснабжения 6 кВ. Объекта электросетевого хозяйства: БКТП-6/04 кВ. Санитарно-защитная зона для площадки АЗС-25 (ООО «НефтеПродуктСервис» (АЗС-25 ООО НПС ЗОУИТ 86:20-6.1065). Зона санитарной охраны (ЗСО) группового водозабора пресных подземных вод г.Нефтеюганск (ЗОУИТ 86:00-6.495).

Предельное количество этажей – 5.

Максимальный процент застройки – 60%.

Минимальный процент застройки – 20%.

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения –отображены в ГПЗУ № 2740.

Земельный участок расположен в зоне: общественно деловая подзона (ОД.1).

**Начальная цена предмета аукциона**: размер ежегодной арендной платы за земельный участок **13 308 826,00** (тринадцать миллионов триста восемь тысяч восемьсот двадцать шесть) рублей.

Задаток в размере **2 661 765,20** (два миллиона шестьсот шестьдесят одна тысяча семьсот шестьдесят пять) руб. 20 копеек (20% от начальной цены предмета аукциона);

Величина повышения («шаг аукциона» 5% от начальной цены предмета аукциона) в размере **399 264,78** (триста девяносто девять тысяч двести шестьдесят четыре) руб. 78 копеек.

**3.Форма заявки и порядок приема заявок**

Заявка подается по форме, установленной Организатором аукциона в извещении (преобразованной в электронно-цифровую форму путем сканирования), с приложением электронных образов необходимых документов, заверенных электронной подписью претендента либо лица, имеющего право действовать от имени претендента.

Для участия в аукционе заявители представляют:

1) заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

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

В случае подачи заявки представителем заявителя к заявке на участие в электронном аукционе прикладывается файл документа, подтверждающего его полномочия (доверенность).

В случае если доверенность на осуществление действий от имени заявителя подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица и копию паспорта уполномоченного лица.

В доверенности на осуществление действий от имени заявителя, указываются полномочия для участия в аукционе, а именно:

- подписывать заявки на участие в аукционе в электронной форме;

- делать предложения по цене в день проведения аукциона;

- подписывать протокол о результатах аукциона в случае признания победителем аукциона;

- заключать и подписывать договор аренды земельного участка по результатам аукциона.

Заявка, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

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

Заявка не может быть принята Оператором электронной площадки в случаях:

- подачи заявителем второй заявки на участие в отношении одного и того же лота при условии, что поданная ранее заявка таким заявителем не отозвана;

- подачи заявки по истечении установленного срока подачи заявок;

- некорректного заполнения формы заявки, в том числе не заполнения полей, являющихся обязательными для заполнения.

До окончания срока подачи заявки заявитель, подавший заявку, вправе изменить или отозвать ее.

Отзыв и изменение заявки осуществляется заявителем из личного кабинета посредством штатного интерфейса торговой секции. Изменение заявки осуществляется путем отзыва ранее поданной и подачи новой заявки.

В случае отзыва заявки заявителем до окончания срока подачи заявок, Оператор электронной площадки в течение одного часа прекращает блокирование в отношении его денежных средств, заблокированных на лицевом счете в размере задатка за участие в аукционе. В случае отзыва заявки заявителем до формирования протокола об определении участников, Оператор электронной площадки прекращает блокирование денежных средств такого заявителя в течение одного дня, следующего за днем размещения протокола об определении участников по лоту.

**4.Порядок проведения аукциона**

В аукционе могут участвовать только заявители, допущенные к участию в аукционе и признанные участниками.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

- непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- подача заявки лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка;

- наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в извещении Проведение аукциона обеспечивается оператором электронной площадки в соответствии с регламентом площадки.

В ходе проведения аукциона участники аукциона подают предложения о цене предмета аукциона в соответствии со следующими требованиями:

- предложение о цене предмета аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину «шага аукциона»;

- участник аукциона не вправе подать предложение о цене предмета аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким участником аукциона.

Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет десять минут. При поступлении предложения участника электронного аукциона о повышении цены предмета аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до десяти минут. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, электронный аукцион завершается.

Победителем признается участник, предложивший наибольшую цену предмета аукциона

**5.Сроки заключения договора аренды**

По результатам проведения аукциона не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах аукциона на официальном сайте.

Если аукцион состоялся, то в течение 3 (трёх) дней со дня истечения 10-дневного срока со дня размещения соответствующего протокола Организатор аукциона направляет победителю аукциона или единственному участнику подписанный проект договора аренды земельного участка, который следует подписать на электронной площадке [www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru) в течение 10 (десяти) дней.

Приложение № 1

ПРОДАВЦУ – В департамент

градостроительства и земельных отношений

администрации г.Нефтеюганска

(уполномоченный орган)

**Заявка на участие в электронном аукционе**

**Заявитель** физическое лицо \_\_\_\_\_ юридическое лицо \_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., гражданина, индивидуального предпринимателя, наименование

юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

**в лице** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. руководителя юридического лица или уполномоченного лица, лица действующего на основании доверенности)

**действующего на основании**[[1]](#footnote-1) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Устав, Положение, Соглашение, Доверенности и т.д.)

|  |
| --- |
| Паспортные данные Заявителя: серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **.**  кем выдан:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Контактный телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес электронной почты:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРНИП: №  (для индивидуального предпринимателя)  ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_КПП**.**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.** |
| **Представитель Заявителя[[2]](#footnote-2)**  **(Ф.И.О,)**  Паспортные данные Заявителя: серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **.**  кем выдан:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Контактный телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**принял решение об участии в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, и обязуется соблюдать условия аукциона, содержащиеся в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, а также обеспечить поступление задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.**, **в сроки и в порядке, установленные в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, и в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки.**

**№ процедуры \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Лот № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Кадастровый номер земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Площадь (кв. м.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Разрешенное использование земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Адрес (местоположение) земельного участка\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Заявитель гарантирует достоверность информации, содержащейся в документах и сведениях, находящихся в реестре аккредитованных на электронной торговой площадке претендентов.

Заявитель подтверждает, что располагает данными об Организаторе аукциона, предмете аукциона, начальной цене предмета аукциона, величине повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона"), дате, времени проведения аукциона, порядке его проведения, порядке определения победителя, заключения договора аренды земельного участка и его условиями, последствиях уклонения или отказа от подписания договора аренды земельного участка.

Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с характеристиками земельного участка, указанными в извещении о проведении электронного аукциона, что ему была представлена возможность ознакомиться с состоянием земельного участка в результате осмотра, претензий не имеет.

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора аренды земельного участка и засчитываются в счет арендной платы за него.

Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки.

В случаях недопущения заявителя к участию в аукционе, не признании победителем аукциона, в случае отзыва заявки на участие в аукционе, до признания участником аукциона, задаток подлежит возврату.

Банковские реквизиты счета Заявителя для возврата задатка:

Наименование банка получателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| БИК |  |
| Кор.счёт |  |
| ИНН банка |  |
| КПП банка |  |
| ИНН юр. лица или ИП |  |
| КПП юр. лица или ИП |  |

Наименование получателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Расчётный счёт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

В случае уклонения или отказа победителя аукциона от заключения договора аренды земельного участка, внесенный задаток не возвращается.

Настоящим заявитель удостоверяет, что ознакомлен с состоянием предмета торгов и согласен с условиями электронного аукциона.

Заявитель согласен на обработку и передачу предоставленных Организатору аукциона персональных данных, в соответствии с положениями Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных».

К заявке прилагаются документы:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись Заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М. П.

«\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

Приложение № 2

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ \_\_\_\_\_-А

г.Нефтеюганск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года

Администрация города Нефтеюганска, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО, полное наименование организации), в дальнейшем «Арендатор» в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(должность и ФИО для юридического лица), действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Устава, доверенности, иной документ), с другой стороны, совместно именуемые далее «Стороны», а по отдельности «Сторона», на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_года № \_\_\_, заключили настоящий договор аренды земельного участка (далее – Договор) о нижеследующем:

1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1.Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату, во временное владение и пользование земельный участок, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г.Нефтеюганск, Северо-Восточная зона, земельный участок площадью 38 224 кв.метра, категория земель - земли населённых пунктов, государственная собственность на которые не разграничена, с кадастровым номером - 86:20:0000036:751 (далее - Участок), а Арендатор принять и использовать Участок в соответствии с условиями, определенными Договором.

1.2.Границы передаваемого Участка принимаются в соответствии с Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости, которая является неотъемлемой частью настоящего Договора (приложение № 2).

1.3.Разрешенное использование участка: Объекты торговли(торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы).

1.4.Участок расположен в зоне: Общественно деловая подзона (ОД.1).

1.5.Настоящий Договор заключен сроком **на 10 лет 8 месяцев** и вступает в силу с момента его заключения.

1.6.Сведения о том, что Участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества, а так же охранные зоны на Участок указаны в Приложении № 2 к Договору.

1.7.Участок передаётся свободным от прав третьих лиц, не является предметом спора, под залогом, арестом и иным запрещением не состоит.

2.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

2.1.Арендодатель имеет право:

2.1.1.Осуществлять проверку порядка использования Арендатором Участка в соответствии с условиями Договора.

2.1.2.В одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора по решению суда в случаях, предусмотренных пунктом 7.2 Договора.

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

2.1.4.Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.2.Арендодатель обязуется:

2.2.1.Осуществить действия по регистрации Договора в срок не позднее пяти рабочих дней с даты подписания Сторонами Договора.

2.2.2.Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи, (Приложение № 1) являющемуся неотъемлемой частью Договора, в день подписания Сторонами Договора.

2.2.3.Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству Российской Федерации.

2.2.4.В случае изменения адреса юридического лица, местонахождения, наименования, платёжных реквизитов (в т.ч. обслуживающего банка) сообщить об этом Арендатору, в пятидневный срок со дня внесения соответствующих изменений, путем направления уведомления в адрес арендатора.

2.2.5.Выполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

3.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

3.1.Арендатор имеет право:

3.1.1.Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

3.1.2.Требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных гражданским законодательством Российской Федерации.

3.2.Арендатор обязан:

3.2.1.Принять Участок по акту приёма-передачи в день подписания договора.

3.2.2.Использовать Участок в соответствии с его разрешённым использованием, указанном в пункте 1.3 Договора.

3.2.3.Выполнять в полном объёме все условия Договора.

3.2.4.В срок не позднее 21 месяца с даты заключения Договора в установленном порядке разработать проектно-сметную документацию на объекты строительства, график строительно-монтажных работ (СМР) и получить разрешение на строительство.

3.2.5.Вносить арендную плату в порядке и в сроки, установленные разделом 4 Договора.

3.2.6.Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, правила благоустройства муниципального образования города Нефтеюганска, утверждённых решением Думы города Нефтеюганска, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

3.2.7.Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.2.8.Не допускать загрязнения, захламления Участка, содержать Участок надлежащем санитарном состоянии.

3.2.9.Возмещать Арендодателю убытки, включая упущенную выгоду в полном объеме в связи с ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности.

3.2.10.Не нарушать прав собственников, землепользователей и арендаторов смежных земельных участков.

3.2.11.Производить уборку Участка самостоятельно, либо заключить с соответствующими службами договор на уборку и вывоз мусора, а также скашивать траву в осенний период, во избежание пожаров при возгорании травы в весенний период.

3.2.12.В случае изменения юридического адреса, фактического адреса и иных реквизитов, а также при реорганизации, ликвидации письменно уведомить Арендодателя в пятидневный срок со дня принятия соответствующего решения.

3.2.13.В десятидневный срок после окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального по акту приема-передачи, заблаговременно уведомив арендодателя.

3.2.14.Обеспечить представителям Арендодателя, органам государственного, муниципального контроля свободный доступ на Участок.

3.2.15.Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб, условия эксплуатации наземных и подземных коммуникаций, сооружений и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

3.2.16.В случаях возникновения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях (тепло-, водо-, газо-, электроснабжения, телефонных линий и т.п.), расположенных под (над) объектом и в границах Участка или непосредственной близости от него, незамедлительно уведомить об этом Арендодателя и обеспечить свободный доступ для проведения соответствующих работ.

3.2.17.Не чинить препятствия лицам, осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченных органов власти) геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы на Участке.

3.2.18.Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

4.ОПЛАТА ЗА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА, СРОКИ И ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ (АРЕНДНАЯ ПЛАТА)

4.1.Задаток, внесённый победителем/единственным участником аукциона, засчитывается в счёт оплаты ежегодной арендной платы за Участок.

4.2.Оплата ежегодной арендной платы за Участок, установленная по результатам аукциона, производится единовременно в течение десяти рабочих дней с момента подписания Договора в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (за вычетом задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) за первый год.

4.3.Оплата ежегодной арендной платы за земельный участок за 2-й и последующие годы перечисляется в качестве предоплаты не позднее «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ текущего года начисления арендной платы.

4.4.По результатам аукциона ежегодный размер арендной платы за Участок устанавливается в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей и представляет собой размер арендной платы за первый год.

4.5.Ежегодно, но не ранее чем через год после заключения Договора, ежегодная арендная плата изменяется в одностороннем порядке Арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного периода аренды земельного участка.

4.6.Арендная плата перечисляется в безналичном порядке, в рублях Российской Федерации, по следующим реквизитам. Банк получателя: РКЦ ХАНТЫ-МАНСИЙСК//УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре г.Ханты-Мансийск, ИНН 8604042336, БИК 007162163, КПП 860401001, ОКТМО 71874000, расчетный счет 03100643000000018700, корреспондентский счет 40102810245370000007. Получатель: Управление Федерального казначейства по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре (Департамент градостроительства и земельных отношений администрации города Нефтеюганска, л/с 04873017920), КБК 46111105012040000120 (доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков).

4.7.Арендатор информирует Арендодателя о производстве платежа путём предоставления платежного документа в течение десяти дней с момента производства платежа. В платёжном документе обязательно указываются номер и дата Договора.

5.ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

5.1.В случае, если по истечении срока действия Договора строительство объекта не будет завершено, если иное не предусмотрено законом, объект незавершённого строительства, расположенный на земельном участке, может быть изъят у собственника по решению суда, путем продажи с публичных торгов.

5.2. В случае досрочного прекращения Договора в судебном порядке, в том числе в случае одностороннего отказа от исполнения Договора, уплаченная по Договору арендная плата не подлежит возврату Арендатору.

5.3.Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (приложение №2) Участок расположен в охранных зонах, строительство и реконструкция зданий, строений, сооружений в которых запрещены без согласования с собственниками сетей.

6.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1.Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

6.2.Нарушившая сторона возмещает другой стороне причиненные ей убытки, вызванные неисполнением или ненадлежащим исполнением договорных обязательств. Возмещение убытков не освобождает стороны от выполнения обязательств.

6.3.За просрочку уплаты ежегодной арендной платы в сроки, установленные Договором, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 1/300 ключевой ставки Центрального Банка России за каждый день просрочки от суммы просроченного платежа.

6.4.За несвоевременный возврат Участка Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,5 % от суммы ежегодной арендной платы, рассчитанной на текущий год за каждый день просрочки возврата Участка.

6.5.В случае использования Участка не в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренного пунктом 1.3 Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю штраф в размере 50% от суммы ежегодной арендной платы, рассчитанной на текущий год. Уплата штрафа не освобождает Арендатора от обязанности привести вид деятельности в соответствие с видом разрешенного использования Участка.

6.6.Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), и, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

Сторона, для которой создалась невозможность выполнения обязательств по настоящему Договору, обязана немедленно (в течение 3 (трех) дней) известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств. Несвоевременное извещение об этих обстоятельствах лишает, соответствующую сторону права ссылаться на них в будущем.

6.6.1.В настоящем Договоре под особыми обстоятельствами понимаются: пожар, взрыв, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, военные действия, забастовки, разрывы магистральных трубопроводов и т.д. Об этих происшествиях каждая из сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным органом. При продолжительности особых обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течении 6 (шести) месяцев стороны могут отказаться от выполнения своих обязательств по Договору без всякого материального возмещения друг другу.

6.7.Сторона, право которой нарушено, может требовать возмещения убытков в части, не покрытой неустойкой.

6.8.Уплата неустойки и (или) возмещение убытков не освобождают нарушившую Сторону от исполнения обязательств по Договору.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1.Расторжение Договора допускается по соглашению Сторон, по требованию одной из Сторон при существенном нарушении условий Договора другой Стороной по решению суда в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

7.2.По требованию Арендодателя договор может быть расторгнут по решению суда в случае:

7.2.1.нарушение Арендатором графика строительно-монтажных работ;

7.2.2. в случае однократного нарушения арендатором установленного пунктом 4.3 договора срока внесения арендной платы;

7.2.3.использование Участка с грубым нарушением правил рационального использования земли, в том числе, если Участок используется не в соответствии с его целевым назначением, разрешенным использованием или его использование приводит к значительному ухудшению экологической обстановки;

7.2.4.порчу земель;

7.2.5.невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

7.2.6.неисполнения в установленный срок подпункта 3.2.4 Договора;

7.2.7.неисполнения в установленный срок пункта 4.2 Договора;

7.2.8.возведения на Участке самовольной постройки либо невыполнении обязанностей, предусмотренных [частью 11 статьи 55.32](consultantplus://offline/ref=09B00749AEA22F4D7F5215A0221F6CAA666566BAE1F1B702CFA7C3DB2782723C9EBD1EC6C267D03982A3B91B6BBEDD3755847BD6163Fn4Z5E) Градостроительного кодекса Российской Федерации, в сроки, установленные решением о сносе самовольной постройки либо решением о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

При прекращении Договора аренды в соответствии с настоящим пунктом, условия передачи Участка, строящихся объектов, документации, будут определяться дополнительно с учётом условий, содержащихся в Договоре.

7.3.В случае принятия Стороной решения о досрочном расторжении Договора, она обязана не позднее, чем за 30 календарных дней до планируемой даты расторжения, уведомить в письменном виде другую Сторону о принятом решении.

В случае получения/неполучения отказа в заключении соглашения о расторжении по соглашению сторон, сторона направившая уведомление вправе обратится в суд

7.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они оформлены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами, за исключением изменений и дополнений, осуществляемых Сторонами в одностороннем порядке в соответствии с настоящим Договором или законодательством РФ. Условия Договора, изложенные в пунктах 1.1 - 1.5 Договора, не подлежат изменению либо дополнению.

8.ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

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

8.2.Настоящий Договор вступает в силу со дня подписания Сторонами и действует до надлежащего исполнения Сторонами обязательств по Договору.

8.3.Договор подлежит государственной регистрации в Межмуниципальном отделе по городу Нефтеюганск и городу Пыть-Ях Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре.

8.4.По спорам, возникающим в процессе исполнения настоящего Договора обязателен досудебный (претензионный) порядок урегулирования. Сторона, получившая претензию, обязана в течение 30 календарных дней со дня получения рассмотреть претензию и дать мотивированный ответ.

8.5.Любые споры, разногласия и требования, возникающие из Договора, не урегулированные путем переговоров, подлежат разрешению в судебном порядке. Для разрешения вышеуказанных споров каждая из Сторон вправе обратиться в Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

8.6.Приложения к Договору:

8.6.1.Приложение № 1 – Акт приема – передачи земельного участка.

8.6.2.Приложение № 2 – выписка из единого государственного реестра недвижимости.

9.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель:  Администрация города Нефтеюганска | Арендатор:  (Наименование (полное)) |
| Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года  МП | Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года  МП |

Приложение № 1

к договору

аренды земельного участка

№\_\_\_-А от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Акт приема – передачи земельного участка

к договору аренды земельного участка № \_\_-А от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_

г.Нефтеюганск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

Администрация города Нефтеюганска, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО, полное наименование организации), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(должность и ФИО для юридического лица), действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Устава, доверенности, иной документ), с другой стороны, на основании договора аренды земельного участка № \_\_\_-А от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ (далее – Договор), подписали настоящий акт приема-передачи земельного участка (далее – Акт) о нижеследующем:

1.Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее - Участок), расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Северо-Восточная зона, со следующими характеристиками:

- категория земель – земли населённых пунктов.

- кадастровый номер земельного участка: 86:20:0000036:751.

- площадь земельного участка – 38 224 кв.метра.

1.1.Границы передаваемого Участка принимаются в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости, которая является неотъемлемой частью Договора (приложение № 2).

1.2.Разрешенное использование Участка: Объекты торговли(торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы).

2.Стороны произвели осмотр передаваемого Участка фактическое состояние Участка на момент передачи Арендодателем соответствует состоянию, позволяющему Арендатору его использование в соответствии с целями и условиями предоставления, состояние признано удовлетворительным.

3.Претензий у Арендатора по передаваемому Участку к Арендодателю не имеется.

4.Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

5. Подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Передал:  Арендодатель:  Администрация города Нефтеюганска | Принял:  Арендатор: |
| Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года  МП | Должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года  МП |

Приложение № 2

к договору аренды

земельного участка

№\_\_\_-А от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Выписка из единого Государственного реестра недвижимости

1. Заполняется при подаче Заявки юридическим лицом, или лицом действующим по доверенности. [↑](#footnote-ref-1)
2. Заполняется при подаче Заявки лицом, действующим по доверенности. [↑](#footnote-ref-2)