Извещение о проведении торгов в форме электронного аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о размере арендной платы, на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 79:01:0300045:444

Организатор аукциона в электронной форме (уполномоченный орган)

Муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению муниципальным имуществом мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области»
Место нахождения: 679000, Еврейская автономная область, г. Биробиджан, проспект 60-летия СССР, д. 22;
Почтовый адрес: 679000, Еврейская автономная область, г. Биробиджан, проспект 60-летия СССР, д. 22;
Адрес электронной почты: cumi22@biradm.ru
Ответственное лицо организатора по вопросам проведения аукциона: Дьяченко Екатерина Владимировна;
Тел. + 7 (42622) 4-16-46;
График работы: ежедневно с 09.00 до 18.00 (кроме субботы, воскресенья), перерыв с 13.00 до 14.00.

Оператор процедуры аукциона:

ООО «РТС-тендер»;
Место нахождения: 121151, г. Москва, набережная Тараса Шевченко, д. 23А, этаж 25, помещение № 1;
Сайт: www.rts-tender.ru;
Адрес электронной почты: iSupport@rts-tender.ru;
тел.: +7 (499) 653-55-00, +7 (800)-500-7-500, факс: +7 (495) 733-95-19.

Реквизиты решения о проведении аукциона

Решение мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области от 06.10.2026 № 171-РешКуми.

Место, дата, время и порядок проведения аукциона

Место проведения аукциона: **электронная площадка www.rts-tender.ru;**
Дата и время проведения аукциона: **09.11.2026 в 10-00 часов.**
Порядок проведения аукциона:

1) Участники аукциона, проводимого в электронной форме, участвуют в аукционе под номерами, присвоенными оператором при регистрации заявки.

2) Аукцион проводится на электронной площадке в день и время, указанные в извещении.

3) Аукцион не проводится в случаях, если:

-на участие в аукционе не подано или не принято ни одной заявки, либо принята только одна заявка;

-в результате рассмотрения заявок на участие в аукционе все заявки отклонены;

-в результате рассмотрения заявок на участие в аукционе участником признан только один претендент;

-аукцион отменен продавцом;

-этап подачи предложений о цене по предмету аукциона приостановлен.

4) С момента начала подачи предложений о цене в ходе электронного аукциона оператор обеспечивает в «личном кабинете» участника возможность Подтверждения (ввода) предложений о цене посредством штатного интерфейса.

5) Предложение о цене предмета аукциона признается подписанное ЭП участника.

6) При подаче предложений о цене предмета аукциона оператор обеспечивает конфиденциальность информации об участниках.

7) Аукцион проводится путем повышения начальной цены на «шаг аукциона» в соответствии с требованиями, установленными Законодательством, регулирующим земельные отношения, и настоящим извещением.

Начальная цена предмета аукциона устанавливается в размере ежегодной арендной платы. Шаг аукциона установлен в фиксированной сумме в размере 3 процентов начальной цены предмета аукциона и не изменяется в течение всего аукциона.

8) Во время проведения аукциона оператор обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность подтверждения (представления) ими предложений о цене предмета аукциона.

9) Со времени начала проведения аукциона оператором размещается:

-в открытой части электронной площадки — информация о начале проведения аукциона с указанием наименования предмета аукциона, начального размера ежегодной арендной платы, «шаг аукциона» в режиме реального времени, подтверждения (неподтверждения) участниками предложения о цене предмета аукциона;

-в закрытой части электронной площадки — помимо информации, размещаемой в открытой части электронной площадки, также предложения о цене предмета аукциона и время их поступления, текущий «шаг аукциона», время, оставшееся до окончания приема предложений о цене предмета аукциона либо на «шаге аукциона».

10) В течение одного часа со времени начала проведения аукциона участникам предлагается заявить Предложение о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, если этого не происходит, аукцион завершается с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки.

В случае поступления Предложения о цене, время представления следующих Предложений о цене равно 10 (десяти) минутам.

Аукцион завершается с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки, если в течение 10 (десяти) минут после поступления последнего Предложения о цене ни один участник аукциона не сделал следующего предложения о цене.

11) Программными средствами электронной площадки обеспечивается:

- исключение возможности подачи участником предложения о цене предмета аукциона, не соответствующего «шагу аукциона».

Оператор приостанавливает проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки.

Предмет аукциона

Право на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Еврейская автономная область, г. Биробиджан, 120 м на юго-запад от дома 26 по ул. Стяжкина. Площадь земельного участка 3162 кв.м. Кадастровый номер земельного участка: 79:01:0300045:444. Права на земельный участок: государственная собственность до разграничения. Обременения земельного участка и ограничения его использования: отсутствуют. Вид разрешенного использования: «склады». Категория земель: земли населенных пунктов. Максимально и минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства, соответствующего данному земельному участку: минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство – 1 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не выше 3 этажей; разрешенное использование объектов капитального строительства должно соответствовать V классу опасности согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; максимальная площадь застройки в границах земельного участка – 60%; максимальный процент застройки в границах участка – 1897,20 кв.м.

Возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно – технологического обеспечения отсутствует.

Принципиальная возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к электрическим сетям имеется. Тарифы на технологическое присоединение к электрическим сетям утверждены приказом Департамента тарифов и цен Правительства Еврейской автономной области № 46/1-П от 20.12.2023 ознакомиться с которым можно на Интернет-портале органов исполнительной власти Правительства ЕАО на сайте Департамента тарифов и цен в разделе «Приказы департамента по вопросу установления тарифов (цен) на товары и услуги» и на внешнем сайте АО «ДРСК»: www.drsk.ru. Подключение (технологическое присоединение) к электрическим сетям осуществляется в соответствии с техническими условиями, которые запрашиваются арендатором земельного участка в индивидуальном порядке и за плату в соответствии с договором, заключенным самостоятельно с поставщиком услуг.

Осмотр (ознакомление) с земельным участком на местности и его характеристиками производится претендентом на участие в аукционе самостоятельно.

Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были заранее известны претенденту на участие в аукционе либо должны были быть обнаружены претендентом на участие в аукционе во время осмотра имущества. Освобождение земельного участка от мусора, другие виды работ по благоустройству его территории, вынос характерных поворотных точек границ земельного участка на местности обеспечивает правообладатель (победитель аукциона) земельного участка за счет собственных средств.

Начальная цена предмета аукциона

Начальная цена размера ежегодной арендной платы: определена на основании отчета независимого оценщика от 18.09.2026 № 13-2026/1-31 и составляет 117000 (сто семнадцать тысяч рублей) рублей 00 копеек.

Шаг аукциона

3% от начального размера ежегодной арендной платы – 3510,00 руб.

Форма заявки на участие в аукционе, порядок ее приема, адрес места ее приема, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе

Форма заявки является приложением к настоящему извещению (Приложение № 1).

Место подачи (приема) заявок: электронная площадка www.rts-tender.ru

Дата и время начала подачи (приема) заявок: 16.10.2026 в 09 час. 00 мин.

Подача заявок осуществляется круглосуточно.

Дата и время окончания подачи (приема) заявок: 04.11.2026 в 13 час. 00 мин.

Дата рассмотрения заявок: 05.11.2026.

Порядок приема (отзыва) заявок на участие в аукционе, а также перечень прилагаемых документов:

Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением нижеуказанных документов. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Для участия в аукционе претенденты прилагают в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (заявка подается путем заполнения ее электронной формы **Приложение № 1** к извещению);
- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- **документы, подтверждающие внесение задатка.**

Документооборот между претендентами, участниками, организатором и оператором осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов),

заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью (далее — КЭП) лица, имеющего право действовать от имени претендента.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

Заявки могут быть поданы на электронную площадку с даты и времени начала подачи (приема) заявок, до времени и даты окончания подачи (приема) заявок.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.

Претендент вправе не позднее даты и времени окончания приема заявок указанных в настоящем извещении, отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

Требования к претендентам аукциона

Для обеспечения доступа к участию в аукционе претендентам необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с регламентом электронной площадки оператора www.rts-tender.ru (далее - электронная площадка). Для прохождения процедуры регистрации претенденту необходимо получить КЭП в аккредитованном удостоверяющем центре.

Регистрация на электронной площадке претендентов на участие в аукционе осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи (приема) заявок, указанных в настоящем извещении.

Регистрации на электронной площадке подлежат претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

К участию в аукционе допускаются юридические лица, физические лица, своевременно подавшие заявку, представившие надлежащим образом оформленные документы, и обеспечившие поступление установленного размера задатка в порядке и сроки, указанные в извещении.

Размер задатка, порядок его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковские реквизиты счета для перечисления задатка

Размер задатка – 20% от начального размера годовой арендной платы **– 23400,00 руб.**

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

Для подачи заявки на участие в аукционе необходимо внести денежные средства в размере установленного задатка по следующим реквизитам:

- Получатель: ООО «РТС-тендер»

- Наименование банка: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»

- Расчетный счёт 40702810512030016362

- Корр. счёт 30101810445250000360

- БИК 044525360

- ИНН 7710357167

- КПП 773001001

- Назначение платежа: внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения № аналитического счета _____- PRV, без НДС. Задаток для участия в аукционе 09.11.2026

Задаток вносится единым платежом. В платежном документе заявитель, помимо назначения платежа, должен указать дату проведения аукциона, номер лота.

Заявитель обеспечивает поступление задатка на указанные реквизиты не позднее даты рассмотрения заявок участников (не позднее 13 часов 00 минут (время местное) 04.11.2026).

Извещение о проведении аукциона и условиях его проведения являются условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача документов на участие в аукционе и перечисление задатка являются акцептом такой оферты. При подаче заявки на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе, соглашение о задатке считается совершенным в письменной форме.

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора купли-продажи/аренды земельного участка. Сумма задатка НДС не облагается.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, иным лицом, с которым заключается договор купли-продажи/аренды земельного участка, засчитывается в счет исполнения обязательств по договору.

При уклонении или отказе победителя аукциона (единственного участника) от заключения в установленный срок договора, победитель аукциона (единственный участник) утрачивают право на заключение указанного договора, задаток не возвращается.

Задаток возвращается электронной площадкой Заявителям/Участникам аукциона в следующем порядке:

- отозвавшим заявки до дня окончания срока приема заявок на участие в аукционе – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

- отозвавшим заявки позднее даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- не допущенным к участию в аукционе – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок;

- участвовавшим в аукционе, но не ставшим победителями - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Условия допуска к участию в аукционе

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

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

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

- подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона или приобрести земельный участок в аренду;

- наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, реестре недобросовестных участников аукциона.

Порядок определения участников аукциона

1) В день определения участников, указанный в извещении, оператор через «личный кабинет» организатора обеспечивает доступ организатора к поданным претендентами заявкам и прилагаемым к ним документам, а также к журналу приема заявок.

2) По итогам рассмотрения заявок и прилагаемых к ним документов претендентов и установления факта поступления задатка организатор в тот же день подписывает протокол рассмотрения заявок, в котором содержатся сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения КЭП и размещается на электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола. Данный протокол после размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

3) Не позднее следующего дня после дня подписания протокола рассмотрения заявок всем претендентам, подавшим заявки, оператором направляются уведомления о признании их участниками или об отказе в таком признании с указанием оснований отказа.

Срок аренды земельного участка

Договор аренды земельного участка заключается сроком **на 58 месяцев**.

Льготы по арендной плате в отношении земельного участка

Льготы по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные

частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», если такие льготы установлены соответственно нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами не установлены.

Обязательства, предусмотренные подпунктами 12, 13, 14 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ в отношении земельного участка отсутствуют.

Проект договора аренды земельного участка прилагается к настоящему извещению о проведении аукциона (Приложение № 2).

Решение об отказе в проведении аукциона

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

Информация о размере взимаемой 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 купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе

В соответствии с Регламентом электронной площадки ООО «РТС-тендер» установлено право взимания с победителя или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, электронного аукциона платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе.

Подведение итогов процедуры проведения аукциона

1) Победителем аукциона признается участник, который предложил наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

2) Протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания электронного аукциона. В протоколе проведения электронного аукциона указываются адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания электронного аукциона, начальная цена предмета аукциона в день проведения электронного аукциона, все максимальные предложения каждого участника о цене предмета аукциона. На основании данного протокола организатор электронного аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени организатора аукциона, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке. Протокол о результатах электронного аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте (torgi.gov.ru).

3) Процедура считается завершенной со времени подписания организатором протокола о результатах аукциона.

4) Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

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

- на основании результатов рассмотрения заявок принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей на участие в аукционе;

- на основании результатов рассмотрения заявок принято решение о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя на участие в аукционе;

- в случае если в течение 10 (десяти) минут после начала проведения аукциона не поступило ни одного предложения о цене, которое предусматривало бы более высокую цену предмету аукциона.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом.

Протокол проведения электронного аукциона подписывается КЭП оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания электронного аукциона.

Заключение договора аренды земельного участка по результатам аукциона

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

Уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения десятидневного срока, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

По результатам проведения электронного аукциона договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается в электронной форме и подписывается КЭП сторон такого договора.

Если договор аренды земельного участка в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен, организатор аукциона направляет указанный договор участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, для его заключения по цене, предложенной таким участником аукциона.

В случае, если в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка этот участник не представил организатору торгов подписанные им договоры, организатор торгов вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с настоящим Кодексом.

Сведения о победителях аукциона, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанный договор заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Приложение № 1

Форма заявки об участии в аукционе

Организатору аукциона:
Муниципальному казенному учреждению
«Комитет по управлению муниципальным
имуществом мэрии города

муниципального образования
«Город Биробиджан»
Еврейской автономной области»

Заявка на участие в аукционе
в электронной форме

«____» _____ 2026 г. Биробиджан

Ознакомившись с извещением, о проведении электронного аукциона на электронной площадке www.rts-tender.ru, на право заключения договора аренды земельного участка расположенного по адресу: Еврейская автономная область, г. Биробиджан, 120 м на юго-запад от дома 26 по ул. Стяжкина, с кадастровым номером 79:01:0300045:444, площадью 3162 кв.м, с видом разрешенного использования «склады», и принимая решение об участии в электронном аукционе

_____
_____
(*полное наименование юридического лица или Ф.И.О. и паспортные данные физического лица)*
(далее – Претендент), в лице _____
_____
(Ф.И.О. представителя, должность)
действующего на основании _____
_____,
(№ и дата документа на представителя)
обязуюсь:

1. Соблюдать условия электронного аукциона, содержащиеся в указанном извещении, а также порядок проведения аукциона, установленный в соответствии с действующим законодательством.
2. В случае признания победителем аукциона, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня направления организатором аукциона проекта договора аренды земельного участка победителю, подписать и представить указанный договор организатору аукциона.

Претендент согласен с тем, что он утрачивает обеспечение заявки на участие в аукционе (задаток), который перечисляется на р/с организатора аукциона, указанный в извещении о проведении аукциона, в случае:

уклонения победителя аукциона от заключения договора аренды земельного участка.

Подавая настоящую заявку, Претендент осведомлен о том, что он вправе отозвать ее до окончания срока приема заявок, путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

Претендент ознакомлен и согласен:

- со сведениями, изложенными в Извещении о проведении открытого электронного аукциона;
- с земельным участком на местности и его характеристиками;
- с условиями проекта договора аренды земельного участка и (или) договора купли-продажи земельного участка.

Адрес Претендента: _____
контактный телефон: _____
Адрес электронной почты:_____
Банковские реквизиты для возврата задатка (раздел заполняется печатным шрифтом):
ИНН Претендента: _____
КПП Претендента: _____
Банк (полное наименование)_____
_____
к/с _____
р/с _____
БИК_____

СНИЛС_____

Должность, Ф.И.О. лица, уполномоченного действовать от имени Претендента: _____

«____» _____2026 подпись _____

(м.п. для юридического лица)

Приложение:

-документы, подтверждающие внесение задатка

_____

_____

_____

В соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» подтверждаю свое согласие на обработку моих персональных данных мэрией города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области, расположенной по адресу г. Биробиджан ул. Ленина д. 29.

Согласие дается мной с целью оформления прав на земельный участок.

Согласие дается на обработку следующих персональных данных:

Ф.И.О., серия, номер паспорта, кем и когда выдан, адрес и дата регистрации, адрес фактического проживания, электронная почта, телефонный номер, ИНН, СНИЛС.

Перечень действий с персональными данными, на совершение которых дается согласие: сбор, запись, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передача (предоставление, доступ), удаление (уничтожение).

Используемые оператором способы обработки полученных персональных данных: смешанная обработка.

Настоящее согласие дается до истечения сроков хранения соответствующей информации или документов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Я оставляю за собой право отозвать свое согласие посредством составления соответствующего письменного документа.

Дата _____ 2026 Подпись _____

Приложение № 2
Проект договора аренды земельного участка

ДОГОВОР № _____
аренды земельного участка

г. Биробиджан _____

Муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению муниципальным имуществом мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» Еврейской автономной области», в лице заместителя главы мэрии города - председателя комитета по управлению муниципальным имуществом мэрии города _____, действующей на основании **положения о Комитете**, именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», с одной стороны, и _____ именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», с другой стороны, на основании **протокола _____ от** _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **Арендодатель** по настоящему договору предоставляет **Арендатору** во временное владение и пользование земельный участок с кадастровым номером 79:01:0300045:444**,** относящийся к категории земель населенных пунктов, имеющий адресный ориентир: **Еврейская автономная область, г. Биробиджан, 120 м на юго-запад от дома 26 по ул. Стяжкина,** площадью **3162 кв.м,** с видом разрешенного использования: «склады», в дальнейшем именуемый «Объект».

Срок действия условий настоящего договора определяется с **даты государственной регистрации на 58 месяцев.**

1.2 **Арендодатель** гарантирует, что на момент заключения настоящего договора сдаваемый объект свободен от прав третьих лиц.

1.3 Передача участка по настоящему договору от Арендодателя к Арендатору совпадает с момента возникновения правоотношений по Договору.

1.4 Фактическое состояние земельного участка соответствует условиям настоящего договора и целевому назначению земельного участка.

2.ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

2.1. Арендная плата за пользование объектом (его частью) вносится **Арендатором** в размере, указанном в прилагаемом к настоящему договору расчете арендной платы (Приложение № 1).

Размер ежегодной арендной платы установлен на основании протокола от _____ № ___.

2.2. За пользование объектом **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** арендную плату ежемесячно равными частями не позднее 25 числа текущего месяца, согласно Приложению № 1 к настоящему договору.

2.3. При неуплате **Арендатором** арендной платы в размере и сроки, установленные договором аренды, **Арендодатель** имеет право обратиться в судебные органы для взыскания возникшей задолженности и неустоек по договору.

2.4. Если после прекращения настоящего договора **Арендатор** не возвратил объект аренды либо возвратил его несвоевременно, он уплачивает за все время просрочки возврата объекта арендную плату в соответствии с пунктом 2.1.

2.5. Неиспользование объекта (части объекта) **Арендатором** не может служить основанием невнесения арендной платы, а также невыполнения работ (услуг), если такие предусмотрены договором.

3.ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. **Арендатор обязуется:**

3.1.1. Использовать объект исключительно по прямому назначению и в соответствии с принадлежностью к категории земель, указанной в п. 1.1. договора. Внесение изменений в настоящий договор в части изменения вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

3.1.2. Поддерживать объект в надлежащем и соответствующем санитарном состоянии, проводить мероприятия по предотвращению деградации, загрязнения, захламления, других негативных воздействий хозяйственной деятельности на земельный участок, нести расходы, связанные с эксплуатацией объекта.

3.1.3. Обеспечивать беспрепятственный доступ **Арендодателю** на арендуемый объект для осмотра, проверки соблюдения условий настоящего договора, представителям служб, контролирующих эксплуатацию городских наземных и подземных инженерных коммуникаций.

3.1.4. Соблюдать на арендуемом объекте градостроительные требования, требования экологических, санитарно-гигиенических и противопожарных правил.

3.1.5. Вносить арендную плату в размере, порядке и сроки, установленные настоящим договором.

3.1.6. Ежеквартально, но не позднее 31 числа первого месяца, следующего за отчетным кварталом, производить с **Арендодателем** сверку произведенных платежей по арендной плате и результат сверки оформлять соответствующим актом.

3.1.7. «**Арендатор» не вправе:**

- передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу;

- без письменного согласия **«Арендодателя»** в пределах срока действия настоящего договора отдавать арендные права в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив;

- в пределах срока действия настоящего договора передавать земельный участок в субаренду.

3.1.8. Письменно сообщить **Арендодателю** не позднее, чем за один месяц о предстоящем освобождении объекта, как в связи с окончанием срока действия договора, так

и при досрочном освобождении, и возвратить объект **Арендодателю** в надлежащем санитарном состоянии.

Обязательство по возврату объекта **Арендатором** считается исполненным с момента подписания **Арендодателем** акта приема-передачи земельного участка. После прекращения настоящего договора, а также при его досрочном расторжении стоимость произведенных **Арендатором** за счет собственных средств, в том числе и с согласия **Арендодателя**, улучшений объекта, неотделимых без вреда для объекта, **Арендодателем** не возмещается.

3.2. **Арендатор** имеет право на возмещение убытков при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд.

3.3. **Арендатор** обязан при производстве земляных работ получить согласие сетедержателей.

3.4. Вести работы по благоустройству земельного участка, в том числе посадку зеленых насаждений. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на земельном участке. В случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение в установленном законом порядке.

3.5. Максимально и минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства, соответствующего данному земельному участку: минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство – 1 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не выше 3 этажей; разрешенное использование объектов капитального строительства должно соответствовать V классу опасности согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; максимальная площадь застройки в границах земельного участка – 60%; максимальная площадь застройки в границах участка – 1897,20 кв.м.

4.НЕУСТОЙКА

4.1. В случае не внесения **Арендатором** арендной платы в размере и сроки, установленные настоящим договором, **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** пеню в размере **одной трехсотой** действующей на дату уплаты пени ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки от суммы платежей за истекший расчетный период.

4.2. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных в пункте 3.1. настоящего договора, за исключением подпункта 3.1.2. в части, касающейся поддержания объекта в надлежащем и соответствующем санитарном состоянии, подпункта 3.1.4. в части, касающейся соблюдения на арендуемом объекте требований санитарно-гигиенических и противопожарных правил, подпункта 3.1.5., **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** штраф в **100-кратном размере минимальной оплаты труда**, установленный действующим законодательством на момент взыскания.

4.3. Уплата предусмотренной договором неустойки не освобождает **Арендатора** от выполнения принятых обязательств.

5. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ СРОКА ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор прекращает свое действие по истечении его срока, а также в любой другой срок по соглашению сторон.

6. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Расторжение договора возможно по соглашению сторон, оформленному в письменном виде.

6.2. По требованию **Арендодателя** настоящий договор может быть досрочно расторгнут по решению судебных органов в случаях, предусмотренных действующим законодательством, а также когда **Арендатор**:

6.2.1. Использует объект в целом или его части с существенным нарушением условий договора, либо с неоднократными нарушениями или не по назначению.

6.2.2. Существенно ухудшает состояние объекта.

6.2.3. Более двух раз подряд не вносит арендную плату в установленные договором сроки.

6.3. По требованию **Арендатора** настоящий договор может быть досрочно расторгнут по решению судебных органов, когда:

6.3.1. **Арендодатель** не предоставил объект в пользование **Арендатору**.

6.3.2. Переданный **Арендатору** объект имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены при заключении договора, не были заранее известны **Арендатору** и не должны были быть обнаружены **Арендатором** во время осмотра объекта при его передаче.

6.3.3. Объект в силу обстоятельств, за которые **Арендатор** не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

6.4. В случае досрочного расторжения настоящего договора по требованию одной из сторон виновная сторона возмещает другой стороне причиненные убытки.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в судебном порядке по месту нахождения Арендодателя.

7.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по одному экземпляру каждой стороне.

7.3. Договор подлежит обязательной государственной регистрации в соответствии с законодательством РФ.

7.4. В случае изменения одной из сторон адреса, расчетных счетов (реквизитов), Ф.И.О., паспортных данных, она обязана в 20-дневный срок уведомить об этом другую сторону.

7.5. К договору прилагается расчет арендной платы и акт приема-передачи земельного участка.

7.6. Договор заключен на электронной площадке и подписан сторонами электронной подписью. После заключения договора стороны вправе обменяться подписанными сторонами вариантами настоящего договора на бумажном носителе.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ

АРЕНДОДАТЕЛЬ: 679016, г. Биробиджан, пр. 60-летия СССР, д. 22, тел: **2-21-85**, **4-16-46**.
АРЕНДАТОР: _____.

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ	**АРЕНДАТОР**
_____	_____
М.П. (подпись) (Ф.И.О.)	М.П. (подпись) (Ф.И.О.)

Приложение № 1
к договору аренды земельного участка
от _____ № _____

Расчет арендной платы

Наименование (ФИО) арендатора: _____

Адрес земельного участка: Еврейская автономная область, г. Биробиджан, 120 м на юго-запад от дома 26 по ул. Стяжкина.

Кадастровый номер: 79:01:0300045:444

Арендная плата уплачивается с даты государственной регистрации настоящего договора аренды земельного участка и вносится ежемесячно равными долями до 25-го числа текущего месяца, последний взнос арендной платы – до 20 декабря текущего года.

Ежегодный размер арендной платы (руб.)	
Ежемесячный размер арендной платы (руб.)	

Арендная плата по Договору вносится **Арендатором** на реквизиты:

«Получатель» - Финансовое управление мэрии города (КУМИ мэрии города л/с 04783600320)
«ИНН/КПП получателя» - 7901527290 / 790101001
«Банк получателя» – ОКЦ № 1 Дальневосточного ГУ Банка России //УФК по Еврейской автономной области г. Биробиджан
«БИК банка получателя» - 040507101
«Кор. счет» - 40102810045370000101
«Номер счета получателя» – 03100643000000017800
«КБК» - 102 1 11 05012 04 0000 120
«ОКТМО» - 99701000

Приложение № 2
к договору аренды земельного участка
от _____ № _____

Акт приема-передачи земельного участка

г. Биробиджан

Мы, нижеподписавшиеся: Арендодатель, в лице своего представителя _____, с одной стороны, и Арендатор, в лице _____, с другой стороны, составили настоящий акт о следующем: согласно договору аренды земельного участка от _____ № _____ Арендодатель передал, а Арендатор принял в надлежащем состоянии земельный участок с кадастровым номером 79:01:0300045:444, площадью 3162 кв.м, категория земель населенных пунктов, с видом разрешенного использования: «склады».

Передача участка по настоящему договору от Арендодателя к Арендатору совпадает с моментом возникновения правоотношений по Договору.

Настоящий акт подтверждает отсутствие претензий у принимающей стороны в отношении принимаемого земельного участка и подтверждает факт его передачи по договору.

Подписи сторон

Земельный участок сдал: **Земельный участок принял:**

_____ _____
(подпись) (подпись)