

## ИЗВЕЩЕНИЕ

### о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена

Областное казенное учреждение «Областной фонд имущества» объявляет о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 48:20:0038604:72, площадью 994 кв.м, категории земель – земли населенных пунктов, виды разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, местоположение: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк (далее – Электронный аукцион), подробное описание которого приведено в разделе 1 настоящего извещения о проведении электронного аукциона (далее – Извещение).

#### 1. Общие сведения и информация о Лоте

№ п/п	Наименование	Содержание
1.	Организатор электронного аукциона (специализированная организация)	Областное казенное учреждение «Областной фонд имущества», расположенное по адресу: 398019, Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2, 5 этаж, действующее на основании договора с уполномоченным органом от 09.01.2025 №1. Адрес электронной почты: <a href="mailto:torg@filo.ru">torg@filo.ru</a> , электронный адрес сайта в сети «Интернет»: <a href="http://www.filo.ru">www.filo.ru</a> , тел. (4742)25-09-10
2.	Уполномоченный орган	Министерство имущественных и земельных отношений Липецкой области, расположенное по адресу: 398019, Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2. Электронный адрес сайта в сети «Интернет»: <a href="http://www.uizo.ru">www.uizo.ru</a> .
3.	Реквизиты решения о проведении электронного аукциона, основание проведения электронного аукциона	Решение министерства имущественных и земельных отношений Липецкой области: от 07.08.2025 №4073-2025-рз.  Электронный аукцион проводится в соответствии ст.ст. 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, Законом Липецкой области от 26 декабря 2014 года №357-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Липецкой области и органами государственной власти Липецкой области», постановлением Правительства Липецкой области от 16 июля 2024 года № 413 «Об утверждении Положения о министерстве имущественных и земельных отношений Липецкой области», приказа управления имущественных и земельных отношений Липецкой области от 21 декабря 2021 года №159 «Об установлении порядка выбора начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Липецкой области, или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, полномочия по предоставлению которого перераспределены в соответствии с Законом Липецкой области «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Липецкой области и органами государственной власти Липецкой области».
4.	Оператор электронной площадки	Акционерное общество «Сбербанк-Автоматизированная система торгов» (АО «Сбербанк-АСТ») ОГРН: 1027707000441. Место нахождения: город Москва. Адрес юридического лица: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, стр. 9.

		Телефоны: 8 (800) 302-29-99, +7 (495) 787-29-97/99 +7 (495) 539-59-23. Адрес сайта: <a href="http://utp.sberbank-ast.ru">http://utp.sberbank-ast.ru</a> .
5.	Предмет электронного аукциона (лот)	Право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 48:20:0038604:72, площадью 994 кв.м, категории земель – земли населенных пунктов, виды разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, местоположение: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк.
6.	Начальная цена предмета электронного аукциона (лота)	Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в размере ежегодной арендной платы – 27 343 (двадцать семь тысяч триста сорок три) рубля 95 копеек, равной 10 процентам от кадастровой стоимости земельного участка.
7.	Величина повышения начальной цены предмета электронного аукциона («шаг аукциона»)	820 (восемьсот двадцать) руб. 31 коп.
8.	Срок договора аренды земельного участка	20 (двадцать) лет.
9.	Размер задатка для участия в электронном аукционе, порядок его внесения и возврата	13 700 (тринадцать тысяч семьсот) рублей 00 копеек
10.	Банковские реквизиты счета для перечисления задатка	Для участия в торгах перечисление денежных средств осуществляется на банковские реквизиты оператора электронной площадки, размещенные в торговой секции – Приватизация, аренда и продажа прав <a href="https://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/697/Requisites">https://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/697/Requisites</a> в соответствии с регламентом и требованиями оператора электронной площадки.
11.	Форма проведения	Электронный аукцион
12.	Участники электронного аукциона	Участниками аукциона могут являться только граждане (п. 10 ст. 39.11, ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации).
12.1	Дата размещения извещения о представлении земельного участка в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 ЗК РФ	17 июля 2025 года
13.	Права на земельный участок	Данные отсутствуют.
14.	Ограничения прав на земельный участок	Информация об ограничениях прав на земельный участок отсутствует. Согласно данным портала пространственных данных Национальной системы пространственных данных, раздела «Публичная кадастровая карта» ( <a href="https://nspd.gov.ru">https://nspd.gov.ru</a> ), сведения по ограничению прав не найдены (снимок страницы указан в Приложении №3, являющимся неотъемлемой частью настоящего Извещения).
15.	Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства	Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства указаны в приложении №4, являющимся неотъемлемой частью настоящего Извещения.

16.	Виды разрешенного использования	Основные виды разрешенного использования указаны в Приложении №5, являющимся неотъемлемой частью настоящего.
17.	Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории	Данные отсутствуют.
18.	Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена	Земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена. В соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» орган Министерство имущественных и земельных отношений Липецкой области уполномочен на распоряжение таким земельным участком.
18.1	Особые отметки	Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права.
19.	Возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения)	<p>К сетям газоснабжения АО «Газпром газораспределение Липецк»:</p> <p>Имеется техническая возможность подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения с максимальным часовым расходом газа (мощности) газоиспользующего оборудования 5,0 куб. метров в час.</p> <p>Порядок подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения регламентирован Правилами подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства, к сетям газораспределения, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 №1547 (далее – Правила подключения).</p> <p>Подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сетям газораспределения осуществляется на основании договора о подключении, заключаемого между заявителем, единым оператором газификации и исполнителем.</p> <p>Технологическое присоединение объекта капитального строительства к сетям газораспределения выполняется после заключения договора о подключении и выполнении мероприятий по подключению.</p> <p>Перечень конкретных технических мероприятий указывается в технических условиях, являющихся приложением к договору о подключении.</p> <p>В соответствии с пунктом 11 Правил подключения максимальная мощность определяется заявителем при подаче заявки о подключении, включая планируемую величину максимального часового расхода газа (мощности) отдельно по различным точкам подключения (если их несколько) с обоснованием необходимости подключения нескольких точек.</p> <p>Срок действия технических условий соответствует сроку осуществления мероприятий по подключению и определяется в соответствии с Правилами подключения.</p> <p>Размер платы за подключение (технологическое присоединение) определяется исходя из стандартизированных тарифных ставок,</p>

		<p>установленных согласно Постановлению Управления энергетики и тарифов Липецкой области с учетом предварительных технических параметров проекта газоснабжения.</p> <p>К сетям теплоснабжения:</p> <p>1) Филиал АО «РИР Энерго» - «Липецкая генерация»: система теплоснабжения филиала АО «РИР Энерго» - «Липецкая генерация» в непосредственной близости к объекту отсутствует.</p> <p>2) МУП «Липецктеплосеть»: в данном районе тепловые сети, находящиеся в хозяйственном и эксплуатационном ведении МУП «Липецктеплосеть», отсутствуют.</p> <p>К сетям водоснабжения и водоотведения ООО «РВК-Липецк»: В районе рассматриваемого земельного участка отсутствуют сети водоснабжения и водоотведения, находящиеся в эксплуатационном ведении ООО «РВК-Липецк».</p>
20.	Форма заявки на участие в электронном аукционе, порядок ее приема	<p>Для участия в электронном аукционе лицо, имеющее намерение принять участие в аукционе (далее – Заявитель), подает заявку (форма заявки указана в Приложении № 1 Извещения), а так же прилагаемые к ней документы, указанные в п. 21 Извещения, в электронной форме в соответствии с правилами, регламентами и инструкциями Оператора электронной площадки – универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ», размещенной на сайте <a href="https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions">https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions</a>, <a href="https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions">https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions</a> в информационно-коммуникационной сети «Интернет».</p> <p>Заявка с прилагаемыми документами направляется оператору электронной площадки в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью.</p>
21.	Документы, предоставляемые для участия в электронном аукционе	<p>Для участия в электронном аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении электронного аукциона срок следующие документы:</p> <p>1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;</p> <p>2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);</p> <p>3) документы, подтверждающие внесение задатка.</p> <p>Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.</p> <p>Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью.</p> <p>Заявитель-физическое лицо должен иметь усиленную квалифицированную электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства и пройти регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в качестве физического лица (не индивидуального предпринимателя) в соответствии с Регламентом оператора электронной площадки и Инструкциями, размещенными на</p>

		электронной площадке.
22.	Место подачи (приема) заявок на участие в электронном аукционе	Электронная площадка - универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте <a href="https://utp.sberbank-ast.ru/AP/NBT/Index/0/0/0/0">https://utp.sberbank-ast.ru/AP/NBT/Index/0/0/0/0</a> в информационно-коммуникационной сети «Интернет».
23.	Дата и время начала подачи заявок	с 08 часов 30 минут 22 августа 2025 года.
24.	Дата и время окончания подачи заявок	в 23 часов 59 минут 04 сентября 2025 года.
25.	Срок рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе	Не превышает 3 рабочих дня с даты окончания срока приема документов
26.	Дата рассмотрения заявок	05 сентября 2025 года
27.	Место, дата и время проведения электронного аукциона	Универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», ( <a href="https://utp.sberbank-ast.ru/AP/NBT/Index/0/0/0/0">https://utp.sberbank-ast.ru/AP/NBT/Index/0/0/0/0</a> в информационно-коммуникационной сети «Интернет»).  09 часов 00 минут 08 сентября 2025 года
28.	Размер 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 аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе	Информация о размере взимаемой оператором электронной площадки платы за участие в электронном аукционе с победителя аукциона или иного лица, с которым заключается договор по результатам аукциона, содержится на сайте оператора электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ» <a href="https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/3241/Tarify">https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/3241/Tarify</a>
29.	Порядок ознакомления с документами	Настоящее Извещение размещено на сайтах: - <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a> - официальный сайт РФ для размещения информации о проведении торгов; - <a href="http://www.uizo.ru">www.uizo.ru</a> - официальный сайт министерства имущественных и земельных отношений Липецкой области; - <a href="http://www.filo.ru">www.filo.ru</a> - сайт ОКУ «Областной фонд имущества».

## 2. Регистрация на электронной площадке

2.1. Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Заявителю необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ» в соответствии с Регламентом Универсальной торговой платформы «Сбербанк-АСТ» и Регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ», либо в ГИС Торги.

2.2. Для прохождения процедуры регистрации участнику электронного аукциона необходимо получить усиленную квалифицированную электронную подпись.

2.3. Регламенты Универсальной торговой платформы «Сбербанк-АСТ» и торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав», а также инструкции по работе с электронной площадкой размещены на сайте электронной площадки по адресу в информационно-коммуникационной сети «Интернет»:

<https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions>,

<https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions>.

2.4. Регистрация и обеспечение доступа к информации, размещенной в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» производится без взимания платы.

2.5. Особенности регистрации Заявителей, имеющих регистрацию в ГИС Торги, указаны в Регламенте Универсальной торговой платформы «Сбербанк АСТ».

### **3. Порядок подачи и отзыва заявок на участие в электронном аукционе**

3.1. Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением документов, указанных в п. 21 раздела 1 Извещения. Форма заявки указана в Приложении №1. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы, подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

3.2. Прием Заявок с прилагаемыми к ним документами на участие в электронном аукционе осуществляется в сроки, указанные в п. 23, 24 раздела 1 Извещении.

3.3. Одно лицо имеет право подать только одну Заявку на участие в электронном аукционе.

3.4. Заявка и прилагаемые к ней документы должны быть составлены на русском языке. Сведения, содержащиеся в заявке и прилагаемым документам, не должны допускать двусмысленного толкования. Документы, имеющие подчистки и исправления, не принимаются, за исключением случаев, когда исправления подтверждены подписью уполномоченного лица. Исправления должны быть сделаны так, чтобы все ошибочно написанное, а затем зачеркнутое можно было прочесть. Все экземпляры должны иметь четкую печать текстов.

3.5. В соответствии с Регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав», размещенном на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions> 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;
- в других случаях, предусмотренных Регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав».

В случае, если система не принимает заявку, Оператор электронной площадки уведомляет Заявителя соответствующим системным сообщением о причине непринятия заявки.

3.6. В случае успешного принятия заявки Оператор электронной площадки программными средствами регистрирует ее в журнале приема заявок, присваивает номер и в течение одного часа направляет в Личный кабинет Заявителя уведомление о регистрации заявки.

3.7. До окончания срока подачи заявок Заявитель, подавший заявку на участие в электронном аукционе, вправе отозвать ее. Отзыв заявки осуществляется Заявителем из личного кабинета посредством штатного интерфейса торговой сессии.

3.8. Особенности подачи, отзыва и изменения заявки на участие в электронном аукционе указаны в Регламенте торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав», размещенном на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions> в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

### **4. Задаток (порядок внесения и возврата)**

4.1. Особенности внесения и возврата задатка указаны в Регламенте торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав», размещенном на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions> в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

4.2. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

4.3. В случае отказа Заявителю в допуске к участию в электронном аукционе по лоту, Оператор электронной площадки, в течение одного дня, следующего за днем размещения протокола рассмотрения заявок, прекращает блокирование в отношении денежных средств Заявителя, заблокированных в размере задатка.

4.4. Оператор прекращает блокирование в отношении денежных средств Участников, заблокированных в размере задатка на лицевом счете Участника на площадке, за исключением денежных средств Участников, сделавших в аукционе последнее и предпоследнее предложения о цене, в том числе за исключением единственного участника.

4.5. Организатор процедуры посредством штатного интерфейса торговой секции осуществляет формирование поручения Оператору:

- о перечислении задатка участника, сделавшего последнее предложение о цене (победителя) на аукционе либо занявшего 1 место в конкурсе или единственного участника после формирования протокола об итогах;

- о разблокировании задатка участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене на аукционе после заключения договора с победителем;

- о перечислении задатка участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене на аукционе, либо занявшего 2 место в конкурсе, в случае уклонения победителя от заключения договора.

4.6. В случае отмены Организатором процедуры (в том числе одного или нескольких лотов), Оператор электронной площадки в течение одного часа возвращает заявки на участие, поданные Заявителями, и прекращает блокирование денежных средств на лицевых счетах таких Заявителей на площадке в размере задатка.

4.7. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13, 14, 20 или 25 ст. 39.12 ЗК РФ, засчитывается в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном законом порядке договор аренды земельного участка, вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

## **5. Рассмотрение заявок, определение участников электронного аукциона**

5.1. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать три рабочих дня с даты окончания срока приема документов.

5.2. 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 на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом РФ 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 ст. 39.12 ЗК РФ реестре недобросовестных участников аукциона.

5.3. Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, 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.

5.4. Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе.

5.5. Особенности рассмотрение заявок и определение участников электронного аукциона указаны в Регламенте торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав», размещенном на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions> в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

## **6. Признание электронного аукциона несостоявшимся**

6.1. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подано ни одной заявки на участие в аукционе, подана только одна заявка на участие в аукционе либо по результатам рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

6.2. В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола, обязан направить заявителю проект договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

## **7. Внесение изменений в извещение**

7.1. Уполномоченный орган не позднее чем за один рабочий день до даты окончания приема заявок на участие в аукционе вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона в целях исправления технических ошибок, не связанных с предметом аукциона, начальной ценой предмета аукциона, «шагом аукциона», размером задатка, со сроком заключаемого по результатам аукциона договора аренды, а также с видом права, на котором земельный участок предоставляется по результатам аукциона.

## **8. Продление сроков подачи заявок**

8.1 В случае, если уполномоченным органом вносятся изменения в извещение о проведении аукциона, срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается таким образом, чтобы со дня размещения изменений в извещение о проведении аукциона до дня проведения аукциона такой срок составлял не менее десяти рабочих дней. Информация о внесении изменений в извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте уполномоченного органа, на официальном сайте.

8.2 В случае, если за один рабочий день до даты окончания приема заявок на участие в аукционе не поступило ни одной заявки, уполномоченный орган до момента окончания срока подачи заявок на участие в аукционе может принять решение о продлении срока подачи заявок в соответствии с правилами, установленными выше.

## **9. Отказ от проведения электронного аукциона**

9.1. Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 ст. 39.11 ЗК РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальных сайтах, указанных в Извещении, 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 вернуть его участникам внесенные задатки.

9.2. Уведомление об отказе в проведении аукциона направляется участникам аукциона посредством функционала электронной площадки.

9.3. В соответствии с п.4 ст. 448 ГК РФ организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения.

## **10. Порядок проведения электронного аукциона**

10.1. Процедура аукциона проводится на дату, указанную в п. 27 раздела 1 Извещения.

10.2. Порядок проведения электронного аукциона указан в Регламенте торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы «Сбербанк-АСТ», размещенном на сайте оператора электронной площадки.

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



10.4. Электронный аукцион проводится на универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ», размещенной на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/NBT/Index/0/0/0/0> в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

10.5. Допускается взимание оператором электронной площадки с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 ЗК РФ заключается договор аренды земельного участка, платы за участие в электронном аукционе в порядке, размере и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

10.6. Время для подачи первого предложения о цене предмета аукциона составляет десять минут с момента начала аукциона. При поступлении предложения о цене, увеличивающего начальную цену договора или текущее лучшее предложение о цене, время для подачи предложений о цене продлевается на десять минут с момента приема Оператором каждого из таких предложений. Если в течение времени для подачи первого предложения о цене или лучшего ценового предложения не поступает ни одного предложения о цене, подача предложений о цене автоматически при помощи программных и технических средств завершается.

10.7. Победителем электронного аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

10.8. 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.

## **11. Заключение договора аренды по итогам электронного аукциона**

11.1. По результатам проведения электронного аукциона договор аренды земельного участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

11.2. По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора аренды 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.

11.3. Не допускается заключение договора аренды земельного участка, не соответствующего условиям, предусмотренным Извещением о проведении аукциона, а также сведениям, содержащимся в протоколе рассмотрения заявок на участие в аукционе, в случае если аукцион признан несостоявшимся, или в протоколе о результатах электронного аукциона.

11.4. В случае признания Заявителя победителем аукциона, задаток, внесенный Заявителем для участия в аукционе, засчитывается в счет оплаты права на заключение договора аренды. Оставшаяся сумма цены права на заключение договора аренды земельного участка (за вычетом внесенного заявителем задатка) вносится в сроки и по реквизитам, указанным в проекте договора аренды земельного участка (Приложение №2 Извещения).

11.5. Сведения о победителе аукциона, уклонившемся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанный договор заключается в соответствии с пунктом 13, 14, 20 или 25 ст. 39.12 ЗК РФ и которые уклонились от его заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Извещением, следует руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации, Земельным Кодексом РФ, Регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав», размещённой на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions> в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

Приложения №1, №2, №3, №4, №5 являются неотъемлемой частью Извещения.

В соответствии со ст. 39.12 ЗК РФ заявители предоставляют заявку на участие в аукционе по установленной в извещении форме, с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка. Внесение изменений в форму заявки не допускается.

### Заявка на участие в электронном аукционе

для участника – физического лица:

\_\_\_\_\_

(ФИО, гражданство, паспортные данные физического лица)

\_\_\_\_\_

место жительства

\_\_\_\_\_

в лице представителя

(фамилия, имя, отчество для представителя физического по доверенности)

\_\_\_\_\_

место жительства

\_\_\_\_\_

действующего на основании доверенности

(реквизиты доверенности, подтверждающей полномочия представителя)

(далее – Заявитель), ознакомившись с Извещением о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 48:20:0038604:72, площадью 994 кв.м, категории земель – земли населенных пунктов, виды разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, местоположение: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, информация о котором размещена на сайтах:

- www.torgi.gov.ru - официальный сайт РФ для размещения информации о проведении торгов;
- www.uizo.ru - официальный сайт министерства имущественных и земельных отношений Липецкой области;
- www.filo.ru - сайт ОКУ «Областной фонд имущества»,

настоящей заявкой подтверждает свое намерение участвовать в электронном аукционе, который состоится в \_\_\_\_\_ ч. \_\_\_\_\_ мин. «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 г. на электронной площадке - универсальной торговой платформы АО «Сбербанк - АСТ», размещенной на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/NBT/Index/0/0/0/0> в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

Заявитель подтверждает, что он располагает данными об организаторе аукциона, предмете аукциона, начальной цене предмета аукциона на право заключения договора аренды в размере ежегодной арендной платы, величине повышения начальной цены («шаге аукциона»), времени и месте проведения аукциона, порядке его проведения, в том числе об оформлении участия в аукционе, порядке определения победителя, заключения договора аренды и его условиях, последствиях уклонения от заключения договора аренды.

Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с порядком отмены аукциона.

Подавая настоящую заявку на участие в аукционе, Заявитель обязуется соблюдать условия его проведения, содержащиеся в извещении.

Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с документами, содержащими сведения об Участке, а также ему была предоставлена возможность

ознакомиться с состоянием Участка в результате осмотра, который Заявитель мог осуществить самостоятельно. Заявитель претензий не имеет.

Заявитель согласен на участие в аукционе на указанных условиях.

Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в размере \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп. в безналичном порядке путем единовременного перечисления денежных средств в валюте Российской Федерации на счет оператора электронной площадки АО «Сбербанк - АСТ». Для участия в торгах перечисление денежных средств осуществляется на банковские реквизиты оператора электронной площадки, размещенные в торговой секции – Приватизация, аренда и продажа прав <https://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/697/Requisites> в соответствии с регламентом и требованиями оператора электронной площадки.

В случае признания победителем аукциона Заявитель обязуется заключить договор аренды земельного участка на условиях, предложенных проектом договора аренды земельного участка.

В случае признания Заявителя победителем аукциона задаток, внесенный Заявителем для участия в аукционе, засчитывается в счет оплаты права на заключение договора аренды. Оставшаяся сумма цены права на заключение договора аренды земельного участка (за вычетом внесенного заявителем задатка) вносится в течение 3 (трех) банковских дней со дня подписания протокола об итогах аукциона по реквизитам, указанным в проекте договора аренды земельного участка.

Подача настоящей заявки на участие в аукционе в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации является акцептом оферты, содержащейся в извещении о проведении аукциона.

В соответствии с п. 11 ч. 1 ст. 6 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» допускается обработка персональных данных без согласия субъекта, если осуществляется обработка персональных данных, подлежащих опубликованию или обязательному раскрытию в соответствии с федеральным законом.

**Банковские реквизиты счета для возврата задатка:**

**для участника – физического лица:**

ФИО Заявителя-физического лица \_\_\_\_\_

место жительства \_\_\_\_\_

электронная почта \_\_\_\_\_

контактный номер телефона \_\_\_\_\_

**банковские реквизиты счета для возврата задатка:** \_\_\_\_\_

К заявке прилагаются документы на \_\_\_\_\_ листах.

**В соответствии с п. 6 ст. 39.13 ЗК РФ заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением документов, указанных в подпунктах 2 - 4 пункта 1, пункте 1.1 статьи 39.12 ЗК РФ.**

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

**Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.**

\_\_\_\_\_  
*подпись заявителя*  
(полномочного представителя Заявителя)

**ДОГОВОР №**  
**аренды земельного участка**

**Город Липецк, Липецкая область, Российская Федерация**  
\_\_\_\_\_ **две тысячи двадцать пятого года**

На основании протокола об итогах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от \_\_\_\_ 2025 министерство имущественных и земельных отношений Липецкой области в лице министра Никитенковой Ирины Дмитриевны, действующего на основании Положения о министерстве имущественных и земельных отношений Липецкой области, именуемое в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, государственная собственность на которые не разграничена:

категория земель	земли населенных пунктов
кадастровый номер	48:20:0038604:72
площадь	994 кв. м
местоположение	Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк
разрешенное использование	для индивидуального жилищного строительства,

именуемый в дальнейшем Участок, в целях индивидуального жилищного строительства.

1.2. Вид разрешенного использования и цель, указанные в пункте 1.1 Договора, изменению не подлежат.

1.3. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора передаваемый Участок не обременен правами третьих лиц.

1.4. Сведения об Участке, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Участка в соответствии с целями, указанными в Договоре.

1.5. Земельный участок имеет ограничения, предусмотренные ст. 56 Земельного кодекса Российской Федерации.

**2. СРОК ДОГОВОРА**

2.1. Срок аренды земельного участка устанавливается \_\_ . \_\_ . 2025 по \_\_ . \_\_ . 2045.

2.2. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания и подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющим государственную регистрацию прав.

**3. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ УЧАСТКА**

3.1. Арендодатель передал, а Арендатор принял Участок, указанный в п.1.1 Договора, \_\_ . \_\_ . 2025 года. Настоящий Договор имеет силу передаточного акта, его подписание Сторонами подтверждает передачу Участка Арендодателем и его принятие Арендатором.

3.2. По истечении срока действия Договора Участок должен быть возвращен Арендодателю в пятидневный срок с даты прекращения (расторжения) Договора по акту приема-передачи, составленному Арендатором и подписанному Сторонами.

3.3. Арендатор использует Участок в соответствии с особыми условиями, установленными в настоящем Договоре.

#### 4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА

4.1. Размер ежегодной арендной платы составляет \_\_\_\_\_ рублей 00 копеек. Арендные платежи в размере \_\_\_\_\_ рублей 00 копеек за первый год аренды вносятся Арендатором в соответствии с протоколом об итогах аукциона в течение 3 (трех) банковских дней со дня размещения протокола об итогах аукциона на официальном сайте. Арендная плата за первый год аренды, внесенная Арендатором в соответствии с условиями, установленными в настоящем пункте, при досрочном расторжении Договора в первый год аренды перерасчету и возврату не подлежит.

Начиная с \_\_. \_\_.2026 арендные платежи вносятся Арендатором равными долями, в два срока: не позднее 15 сентября и 15 ноября текущего года.

В случае прекращения договора аренды земельного участка арендная плата вносится в течение 3-х банковских дней с момента его прекращения.

4.2. Арендатор вносит арендную плату за пользование земельным участком в рублях по следующим реквизитам:

Наименование получателя ДС:	Управление Федерального казначейства по Липецкой области (министерство имущественных и земельных отношений Липецкой области)
л/с получателя:	04462008950
ИНН получателя:	4826006839
КПП получателя:	482601001
р/с получателя:	03100643000000014600
Кор счет получателя:	40102810945370000039
Банк получателя:	Отделение Липецк Банка России//УФК по Липецкой области г. Липецк
БИК:	014206212
КБК:	04211105012040000120
ОКТМО:	42701000

4.3. Обязанность Арендатора по внесению арендных платежей считается исполненной с момента поступления денежных средств на счет, указанный в п. 4.2. Договора.

4.4. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием невнесения арендной платы.

#### 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Потребовать расторжения Договора в судебном порядке в случае:

- не использования Арендатором предоставленного для застройки Участка в течение 3 лет;
- использования Участка не по целевому назначению и принадлежности к той или иной категории земель;
- использования Участка, приводящего к значительному ухудшению экологической обстановки или его порче;
- двукратного невнесения арендной платы в установленный Договором срок;
- необходимости изъятия Участка для государственных и муниципальных нужд;
- создания или возведения на земельном участке самовольной постройки либо невыполнения обязанностей, предусмотренных п. 11 ст. 55.32 Градостроительного кодекса РФ, в сроки, установленные решением о сносе самовольной постройки либо решением о сносе самовольной постройки, либо решением о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

- использования земельного участка с нарушением требований законодательства Российской Федерации.

5.1.2. Осуществлять контроль за целевым использованием и охраной земельного участка, предоставленного в аренду.

5.1.3. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

5.1.4. Требовать внесения арендной платы за все время, складывающееся с даты приема-передачи, до даты возврата Участка Арендатором в порядке, установленном п. 3.2 Договора.

5.1.5. Требовать досрочного внесения арендной платы за 2 срока подряд в установленный Арендодателем срок при существенном нарушении Арендатором сроков внесения арендной платы, установленных п. 4.1. Договора.

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

5.1.7. Требовать от Арендатора выполнения условий Договора.

5.1.8. В одностороннем порядке отказаться от договора аренды земельного участка или исполнения договора аренды земельного участка при условии невыполнения арендатором соответствующих обязанностей, предусмотренных п. 11 статьи 55.32 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, принятыми в соответствии с гражданским законодательством. Уведомление об одностороннем отказе от договора аренды земельного участка или исполнения договора аренды земельного участка направляется Арендодателем в течение одного месяца со дня поступления от уполномоченного органа уведомления о невыполнении арендатором указанных обязанностей в срок, установленный решением о сносе самовольной постройки либо решением о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, указанных в пунктах 5 и 7 статьи 46 Земельного кодекса Российской Федерации.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора.

5.2.3. Письменно, своевременно уведомить Арендатора об изменении реквизитов счета, указанного в п. 4.2. Договора.

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.3.2. Досрочно расторгнуть Договор, направив не менее чем за шестьдесят календарных дней уведомление Арендодателю о намерении расторгнуть Договор с указанием причин расторжения.

Передавать арендуемый Участок в субаренду в пределах срока Договора без согласия Арендодателя при условии его письменного уведомления.

5.3.3. Передавать арендуемый Участок в субаренду в пределах срока Договора без согласия Арендодателя при условии его письменного уведомления.

5.3.4. В случае отчуждения (продажи) недвижимости – исключительно объекта незавершенного строительства, передать свои права и обязанности по Договору путем заключения с лицом, приобретающим права на такое имущество (новым собственником имущества), расположенного на арендованном земельном участке, соглашения о переходе прав и обязанностей (перемене лиц в обязательстве) по Договору аренды Участка, как отдельной письменной формой так и при оформлении сделки отчуждения (продажи) недвижимости, в пределах срока его действия.

5.3.5. Производить строительство (реконструкцию или реставрацию) построек на используемом земельном участке с согласия уполномоченного органа, в соответствии с уведомлением о соответствии планируемого строительства (реконструкции) параметров

объекта индивидуального жилищного строительства установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

5.3.6. Ежегодно производить согласование расчета причитающихся платежей Арендодателю.

5.4. Аренда земельного участка может быть прекращена в соответствии со ст. 107 Земельного кодекса Российской Федерации по инициативе арендатора в случае установления зоны с особыми условиями использования территории, в границах которой полностью или частично расположен земельный участок, если использование земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории невозможно.

5.5. Арендатор обязан:

5.5.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.5.2. Использовать Участок в соответствии с целью и условиями, установленными Договором.

5.5.3. Своевременно в соответствии с п. 4.1. Договора вносить арендную плату.

5.5.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории.

5.5.5. Возместить убытки, причиненные ухудшением качества арендованного Участка в результате деятельности Арендатора либо привлеченных им третьих лиц.

5.5.6. Выполнять требования соответствующих служб в части эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

5.5.7. В случае, если земельный участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

5.5.8. Самостоятельно или по договору с третьими лицами производить уборку Участка, а также территории, по периметру прилегающей к нему на расстоянии 2-х метров со стороны земель, не находящихся в пользовании иных лиц и заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов с организацией, предоставляющей такие услуги.

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

5.5.10. Не нарушать права других землепользователей и арендаторов. Не препятствовать третьим лицам – смежным землепользователям в осуществлении своих прав по пользованию и владению этими лицами, находящимися у них в пользовании смежными с Арендатором земельными участками.

5.5.11. Обеспечивать Арендодателю (его законным представителям), органам государственного контроля свободный доступ на Участок, на специально выделенные части Участка.

5.5.12. В случае завершения строительства и регистрации права собственности, переоформить право пользования Участком в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.5.13. В случае изменения адреса или иных реквизитов местонахождения (регистрации) Арендатора в десятидневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

5.5.14. При организации работ, связанных с нарушением целостного почвенного покрова сохранять плодородный слой почвы при его снятии, излишний объем плодородного слоя почвы передавать по акту в уполномоченный орган.

5.5.15. Соблюдать требования законодательства по использованию земельного участка в зонах с особыми условиями использования территории.

5.6. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.



## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае невнесения арендной платы в установленный договором или уведомлением срок Арендатор уплачивает неустойку (пеню). Неустойка (пеня) начисляется за каждый календарный день просрочки исполнения обязанности по оплате, начиная со следующего за установленным Договором или уведомлением днем оплаты. Неустойка (пеня) за каждый день просрочки определяется в процентах от неуплаченной суммы платежа. Процентная ставка неустойки (пени) устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату истечения срока очередного платежа в соответствии с пунктом 4.1 Договора ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации. Неустойка (пеня) перечисляется по следующим реквизитам:

Наименование получателя ДС:	Управление Федерального казначейства по Липецкой области (министерство имущественных и земельных отношений Липецкой области)
л/с получателя:	04462008950
ИНН получателя:	4826006839
КПП получателя:	482601001
р/с получателя:	03100643000000014600
Кор/счет получателя:	40102810945370000039
Банк получателя:	Отделение Липецк Банка России//УФК по Липецкой области г. Липецк
БИК:	014206212
КБК:	04211607090040000140
ОКТМО:	42701000

6.2. В случае нарушения п. 3.2 Договора Арендатор уплачивает за каждый день просрочки исполнения обязательства неустойку (пеню) в размере 5 % процентов арендной платы, рассчитанной по ставкам года, когда должна состояться передача Участка, без учета льгот (при их наличии у Арендатора) по арендной плате за землю.

6.3. Уплата неустойки (пени) не освобождает Арендатора от надлежащего выполнения условий Договора.

6.4. Арендатор несет ответственность в размере реального ущерба, понесенного Арендодателем в связи с неисполнением или (и) ненадлежащим исполнением Арендатором обязательств по Договору.

6.5. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6.6. Ответственность Сторон, не предусмотренная Договором, определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации на момент заключения Договора.

## 7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Споры и разногласия, возникшие при реализации Договора, разрешаются путем переговоров. При недостижении согласия заинтересованная Сторона вправе обратиться в суд по истечении 7 календарных дней со дня направления претензии (требования).

7.2. Стороны пришли к соглашению, что споры, возникающие при исполнении Договора и неурегулированные в добровольном порядке, в соответствии с пунктом 7.1 Договора, подлежат рассмотрению в суде по юридическому адресу Арендодателя.

## 8. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Условия Договора могут быть изменены и дополнены только при согласии Сторон в форме дополнительного соглашения, являющегося его неотъемлемой частью и зарегистрированного в установленном порядке.

8.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно с момента подписания Сторонами соглашения о расторжении Договора и его регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

8.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленным гражданским законодательством.

8.4. В случае расторжения Договора в связи с неисполнением обязательств по Договору со стороны Арендатора, либо отказа от исполнения обязательств по Договору со стороны Арендатора, все понесенные затраты, связанные с освоением Участка, Арендатору со стороны Арендодателя компенсации не подлежит.

## 9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

9.1. В случае прекращения деятельности (смерти) Арендатора, его правопреемник должен направить Арендодателю письменное уведомление об этом с заявкой на оформление новых документов, удостоверяющих право на Участок, или заявить отказ

9.2. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение на новый срок Договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

9.3. Договор субаренды Участка подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

9.4. Копия договора субаренды Участка направляется Арендодателю для последующего учета.

9.5. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

9.6. При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

9.7. Арендатор приступает к строительству объекта после получения уведомления о соответствии параметров объекта индивидуального жилищного строительства и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства установленным параметрам на земельном участке в соответствующем уполномоченном органе администрации города Липецка.

9.8. Арендатор обязуется завершить строительство до истечения срока действия договора.

9.9. Отклонение параметров Объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого Объекта, допускается только на основании вновь утвержденной Арендатором проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

## 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Договор составлен в двух экземплярах на шести листах на русском языке, по одному экземпляру хранится у Сторон по Договору. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую силу.

## 11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**АРЕНДОДАТЕЛЬ:**

**АРЕНДАТОР:**

Министерство имущественных и

земельных отношений Липецкой области

Адрес (местонахождение):  
398019, г. Липецк, ул. Валентина  
Скороходова, д. 2.

ИНН: 4826006839  
ОГРН: 1024840853696  
Телефон: (4742) 22-27-32

\_\_\_\_\_ / И.Д. Никитенкова \_\_\_\_\_ /

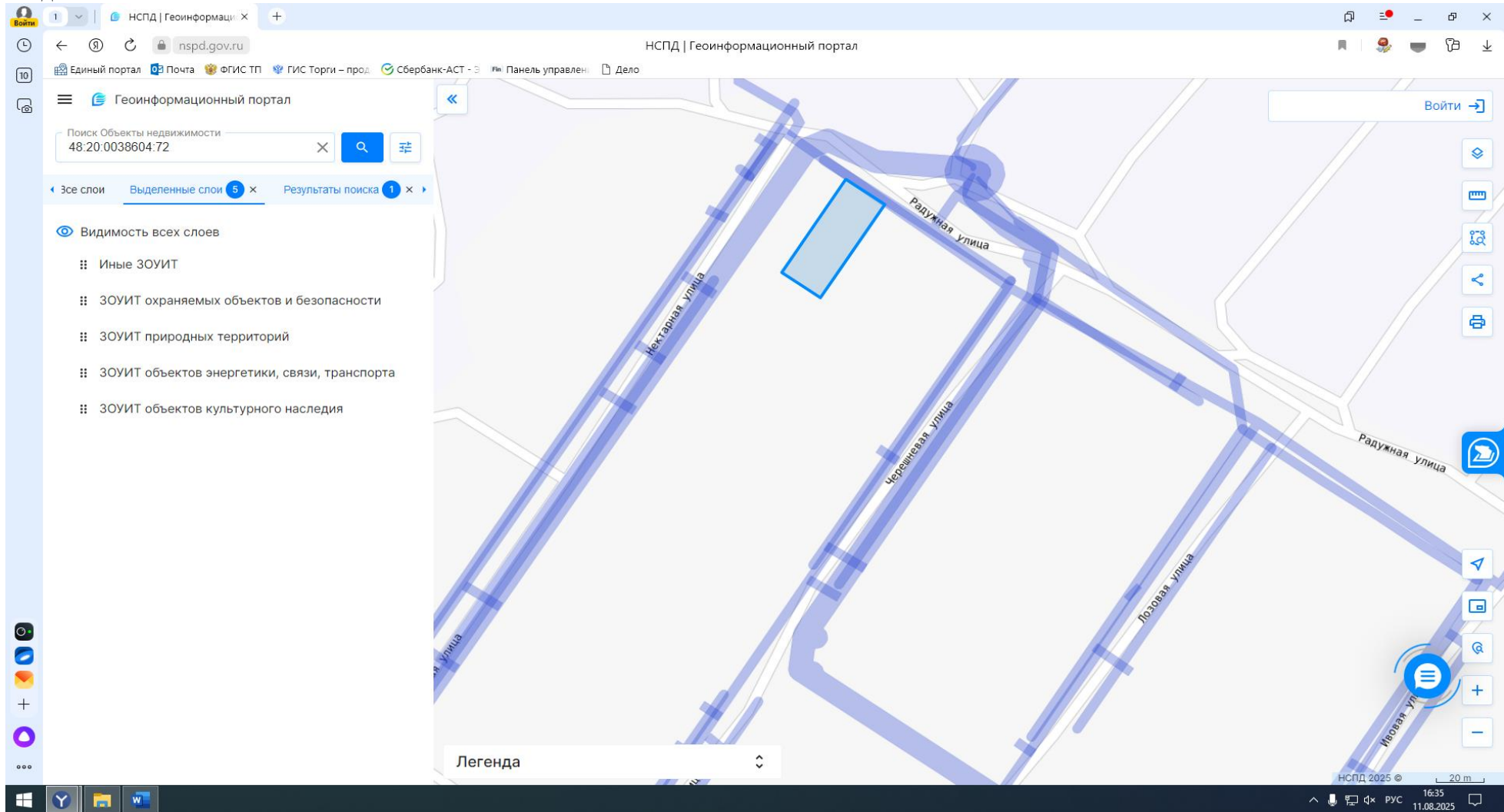
(подпись)

(подпись)

М.П.

### Ограничения прав на земельный участок

Информация с сайта <https://nspd.gov.ru> для земельного участка с кадастровым номером 48:20:0038604:72. Сведения по ограничению прав не найдены.



Приложение № 4 к извещению о проведении аукциона в электронной форме

**Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства**

Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства установлены в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области, утвержденными Постановлением Правительства Липецкой области от 13 июня 2024 года № 336 (далее – Правила).

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
	код	наименование	описание видов разрешенного использования земельных участков	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м  Максимальный размер земельного участка – 1500 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей, включая мансардный – 3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %	Не подлежат установлению

**Виды разрешенного использования**

Виды разрешенного использования указаны в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области, утвержденными Постановлением Правительства Липецкой области от 13 июня 2024 года № 336 (далее – Правила).

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

Таблица 1

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
	код	наименование	описание видов разрешенного использования земельных участков	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>I. Основные виды разрешенного использования</b>								
1.	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м Максимальный размер земельного участка – 1500 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей, включая мансардный – 3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %	Не подлежат установлению
2.	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего	Минимальный размер земельного участка для блокированного жилого дома – 200 кв. м (под каждым	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, в месте	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки – 50 %	Не подлежат установлению

			отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	блоком). Максимальный размер земельного участка – 2000 кв. м	примыкания блоков – по границе земельного участка			
3.	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей – 2	Максимальный процент застройки – 90 %	Не подлежат установлению
4.	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м	Предельное количество этажей – 8	Максимальный процент застройки – 50 %	Не подлежат установлению
5.	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м	Предельное количество этажей для зданий начального и среднего общего образования – 6; Предельное количество этажей для зданий дошкольного образования – 3	Максимальный процент застройки – 50 %	Не подлежат установлению
6.	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки – 50 %	Не подлежат установлению
7.	3.8.1	Государственное	Размещение зданий, предназначенных	Не подлежат	Минимальные отступы от	Не подлежат	Максимальный	Не подлежат

		управление	для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	установлению	границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	установлению	процент застройки – 50 %	установлению
8.	5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 5	Максимальный процент застройки – 50 %	Не подлежат установлению
9.	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
II. Условно разрешенные виды использования								
10.	2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома	Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей, включая мансардный – 4	Максимальный процент застройки – 30 %	Не подлежат установлению
11.	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Минимальный размер земельного участка – 1500 кв. м Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м	Предельное количество этажей, включая мансардный – 8	Максимальный процент застройки – 30 %	Не подлежат установлению
12.	2.7.1	Хранение	Размещение отдельно стоящих и	Не подлежат	Минимальные отступы от	Предельное	Максимальный процент	Не подлежат



		автотранспорта	пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	установлению	границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 м	количество этажей – 5	застройки – 50 %	установлению
13.	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м	Не подлежат установлению	Максимальный процент застройки – 50 %	Не подлежат установлению
14.	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 2	Максимальный процент застройки – 50 %	Не подлежат установлению
15.	3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м	Не подлежат установлению	Максимальный процент застройки – 50 %	Не подлежат установлению
16.	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки – 50 %	Не подлежат установлению
17.	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки – 50 %	Не подлежат установлению
18.	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 7	Максимальный процент застройки – 50 %	Не подлежат установлению
19.	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки – 50 %	Не подлежат установлению
20.	6.8	Связь	Размещение объектов связи,	Не подлежат	Минимальные отступы от	Предельная высота	Максимальный процент	Не подлежат

			радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	установлению	границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	опор – 15 м	застройки – 70 %	установлению
21.	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
III. Вспомогательные виды разрешенного использования								
22.	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей – 1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
23.	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки – 50 %	Не подлежат установлению