**Извещение о проведении аукционов**

по продаже прав на заключение договоров аренды земельных участков

1. **Организатор аукциона**

Департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска, находящийся по адресу: 660049, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 75 – в части организации аукциона и координации деятельности органов администрации города при проведении аукциона; в части заключения договоров аренды земельных участков.

Департамент муниципального заказа администрации города Красноярска, находящийся по адресу: 660049, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 95– в части проведения аукциона.

1. **Уполномоченный орган и реквизиты решения о проведении аукциона**

Решение о проведении аукциона принято распоряжением администрации города Красноярска:

- от 18.02.2016 № 740-недв «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (ул. Тобольская, в районе дома № 31а, 24:50:0500436:174)»;

- от 19.02.2016 № 751-недв «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (ул. Калинина, 94, 24:50:0100042:52)»;

- от 19.02.2016 № 752-недв «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (ул. Сергея Лазо, 24:50:0400174:1962)».

**3. Место, дата, время и порядок проведения аукциона**

Аукцион начинается «04» апреля 2016 года с 14:15 часов в последовательности, указанной в извещении по адресу: г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 95, каб. 303.

**4. Предмет аукциона**

**4.1.** Право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:50:0500436:174, расположенного по адресу (местоположение): г. Красноярск, Ленинский район, ул. Тобольская, в районе дома № 31 «а», предназначенного для размещения объекта спортивно-оздоровительного назначения.

Общая площадь предполагаемого к строительству земельного участка составляет 668 кв. м, площадь застраиваемого участка, площадь участка для обустройства подъезда к территории, внешнего и внутриплощадочного благоустройства определить градостроительным паном.

Обременения земельного участка: отсутствуют.

Государственная собственность на земельный участок не разграничена.

Права на земельный участок – не зарегистрированы, ограничения прав – отсутствуют.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Красноярск, утвержденными Решением Красноярского городского Совета депутатов от 7 июля 2015 № В-122, земельный участок относится к зоне делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры (О-1). Список ограничений по использованию и обременений обязательствами: использовать участок согласно градостроительному регламенту в системе зонирования. Без права изменения установленного целевого (разрешенного) использования участка, а так же продажи участка по частям, влекущее изменение целевого (разрешенного) использования. Обеспечить содержание земель общего пользования, прилегающих к территории, в соответствии с экологическими нормами, санитарными правилами, иными действующими нормативными и законодательными актами.

Разрешенное использование: «для размещения объекта спортивно-оздоровительного назначения», согласно утвержденному классификатору видов разрешенного использования соответствует – «спорт, в части размещения объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройства площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения)».

Категория земель: «Земли населенных пунктов».

В зоне делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры (О-1) установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства:

1) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м;

2) максимальный коэффициент застройки - не более 0,8.

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и информация о плате за подключение:

- Технические условия и информация о плате за подключение, выданные ОАО «Красноярская теплотранспортная компания» от 24.12.2014 № 211-8-1948.

Теплоснабжение с нагрузкой 0,2 Гкал/час возможно от источников централизованного теплоснабжения после реализации «инвестиционной программы ОАО «Красноярская теплотранспортная компания» по развитию объектов, используемых в сфере теплоснабжения г. Красноярска на 2013-2016 годы» на основании заключенного договора о подключении к системам теплоснабжения.

Возможные точки подключения: в тепловые сети ООО «КрасКом», в ТК Р0521.

Срок подключения к тепловым сетям – не ранее срока реализации мероприятий вышеуказанной инвестиционной программы.

Срок действия данных технических условий и информации за подключение – 3 года с даты их выдачи.

Согласно Приказу Региональной энергетической комиссии Красноярского края от 23.10.2012 № 161-п, установленная плата за подключение к системам теплоснабжения ОАО «Красноярская теплотранспортная компания» составляет 7030,225 тыс. рублей без НДС за 1 Гкал/час на 2013-2016 годы.

- Письмо ООО «КрасКом» от 04.05.2015 № КЦО 15/33372 о невозможности подключения к сетям водоснабжения, водоотведения, в связи с отсутствием технической возможности подключения вследствие отсутствия свободной мощности, необходимой для осуществления холодного водоснабжения и водоотведения заявленного объекта.

- Порядок присоединения объектов к электрическим сетям определяется требованиями «Правил технического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденных постановлением Правительства от 27.12.2004 № 861 (далее – Правила), в соответствии с которыми необходимо подать заявку в сетевую организацию на технологическое присоединение объекта.

Технологическое присоединение объекта осуществляется на основании договора, заключаемого между сетевой организацией и юридическим или физическим лицом, в сроки, установленные Правилами. Заключение договора является обязательным для сетевой организации.

**4.2.** Право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:50:0100042:52, расположенного по адресу (описание местоположения): г. Красноярск, Октябрьский район, ул. Калинина, 94, предназначенного для размещения объекта с разрешенным использованием: спорт, в части устройства площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения).

Общая площадь предполагаемого к строительству земельного участка составляет 1362 кв. м, площадь застраиваемого участка, площадь участка для обустройства подъезда к территории, внешнего и внутриплощадочного благоустройства определить градостроительным паном.

Обременения земельного участка: отсутствуют.

Государственная собственность на земельный участок не разграничена.

Права на земельный участок – не зарегистрированы, ограничения прав – отсутствуют.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Красноярск, утвержденными Решением Красноярского городского Совета депутатов от 7 июля 2015 № В-122, земельный участок относится к зоне городской рекреации (Р-3), с наложением на зону с особыми условиями использования территорий (водоохранная зона р. Бугач). Список ограничений по использованию и обременений обязательствами: использовать участок согласно градостроительному регламенту в системе зонирования. Без права изменения установленного целевого (разрешенного) использования участка, а так же продажи участка по частям, влекущее изменение целевого (разрешенного) использования. Обеспечить содержание земель общего пользования, прилегающих к территории, в соответствии с экологическими нормами, санитарными правилами, иными действующими нормативными и законодательными актами.

Разрешенное использование: «спорт, в части устройства площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения)», согласно утвержденному классификатору видов разрешенного использования соответствует – «спорт».

Категория земель: «Земли населенных пунктов».

В зоне городской рекреации (Р-3) установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства: отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м;

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и информация о плате за подключение:

- Технические условия и информация о плате за подключение, выданные ООО «Красноярская Теплоэнергетическая компания» от 02.12.2015 № 2464.

Теплоснабжение с нагрузкой 0,1 Гкал/час возможно от источников централизованного теплоснабжения после реализации «инвестиционной программы ООО «КрасТЭК» по развитию объектов, используемых в сфере теплоснабжения г. Красноярска на 2013-2016 годы» на основании заключенного договора о подключении.

Возможные точки подключения: котельная № 5 по ул. Тотмина, 24 «г», у ближайшей неподвижной опоры на участке тепловой сети между ТК 505.27 и ТК 505.31 со строительством тепловой камеры.

Согласно Приказу Региональной энергетической комиссии Красноярского края № 33-п от 22.04.2013 г. установленная плата за подключение к системам теплоснабжения ООО «КрасТЭК» составляет 7 948,748 тыс. рублей без НДС за 1Гкал/час на 2013-2016 годы.

 В соответствии с п.27 Правил подключения к системам теплоснабжения ООО «КрасТЭК» необходимо выполнить мероприятия по подключению объекта к системе теплоснабжения в пределах границ земельного участка.

В инвестиционной программе ООО «КрасТЭК» на 2013-2016 год по развитию левобережных объектов в г. Красноярске, используемых в сфере теплоснабжения, с целью увеличения нагрузки на 165,7 Гкал/час отсутствуют мероприятия, а именно строительство тепловой сети от существующих тепловых сетей ООО «КрасТЭК» до границы земельного участка. Дальнейшие действия ООО «КрасТЭК» по подключению объекта определены пунктами 19-24 указанных Правил.

В соответствии с п. 9 ст. 14 Федерального Закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» в случае отсутствия технической возможности подключения к системе теплоснабжения для каждого потребителя, в том числе застройщика, плата за подключение к системе теплоснабжения устанавливается в индивидуальном порядке.

Для подготовки проекта строительства тепловой сети с целью установления индивидуального тарифа для подключения объекта необходимо направить следующую информацию:

-топографический план земельного участка с расположением подключаемого объекта ( с привязкой к местности) и указанием точки ввода тепловой сети согласно проекту;

- план инженерных сетей на территории для выбора участка под строительство тепловой сети;

- генеральный план с привязкой объекта и указанием координат на бумажном и электронном носителе.

В случае непредоставления вышеуказанных документов ООО «КрасТЭК» не сможет обратиться в Региональную энергетическую компанию для утверждения индивидуального тарифа и, следовательно, заключить договор на подключение к системе теплоснабжения.

После утверждения индивидуального тарифа федеральным органом исполнительной власти, уполномоченный на реализацию государственной политики в сфере теплоснабжения Вам будет сообщено дополнительно.

Срок действия данных технических условий и информации за подключение – 3 года с даты их выдачи.

- Письмо ООО «КрасКом» от 13.10.2015 № КЦО 15/32533/1 о невозможности подключения к сетям водоснабжения, водоотведения, в связи с отсутствием технической возможности подключения вследствие отсутствия свободной мощности, необходимой для осуществления холодного водоснабжения и водоотведения заявленного объекта.

- Порядок присоединения объектов к электрическим сетям определяется требованиями «Правил технического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденных постановлением Правительства от 27.12.2004 № 861 (далее – Правила), в соответствии с которыми необходимо подать заявку в сетевую организацию на технологическое присоединение объекта.

Технологическое присоединение объекта осуществляется на основании договора, заключаемого между сетевой организацией и юридическим или физическим лицом, в сроки, установленные Правилами. Заключение договора является обязательным для сетевой организации.

**4.3.** Право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:50:0400174:1962, расположенного по адресу (описание местоположения): г. Красноярск, Советский район, ул. Сергея Лазо, предназначенного для размещения объекта дополнительного образования (код вида разрешенного использования 3.5).

Общая площадь предполагаемого к строительству земельного участка составляет 1 399 кв. м, площадь застраиваемого участка, площадь участка для обустройства подъезда к территории, внешнего и внутриплощадочного благоустройства определить градостроительным паном.

Обременения земельного участка: охранная зона инженерных сетей 118 кв.м.

Государственная собственность на земельный участок не разграничена.

Права на земельный участок – не зарегистрированы, ограничения прав – отсутствуют.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Красноярск, утвержденными Решением Красноярского городского Совета депутатов от 7 июля 2015 № В-122, земельный участок относится к зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4), с наложением зон с особыми условиями использования территорий: охранной зоны инженерных сетей электроснабжения, связи, канализации. Список ограничений по использованию и обременений обязательствами: использовать участок согласно градостроительному регламенту в системе зонирования. Без права изменения установленного целевого (разрешенного) использования участка, а так же продажи участка по частям, влекущее изменение целевого (разрешенного) использования. Обеспечить содержание земель общего пользования, прилегающих к территории, в соответствии с экологическими нормами, санитарными правилами, иными действующими нормативными и законодательными актами.

Разрешенное использование: «для размещения объекта дополнительного образования (код вида разрешенного использования 3.5)», согласно утвержденному классификатору видов разрешенного использования соответствует – «образование и просвещение».

Категория земель: «Земли населенных пунктов».

В зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) предельные параметры разрешенного строительства определяются в соответствии с техническими регламентами.

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и информация о плате за подключение:

- Технические условия и информация о плате за подключение, выданные ОАО «Красноярская теплотранспортная компания» от 30.07.2015 № 211-8-994.

Теплоснабжение с нагрузкой 0,4 Гкал/час возможно от источников централизованного теплоснабжения после реализации «инвестиционной программы ОАО «Красноярская теплотранспортная компания» по развитию объектов, используемых в сфере теплоснабжения г. Красноярска на 2013-2016 годы» на основании заключенного договора о подключении к системам теплоснабжения.

Возможные точки подключения: в ТК 8702 с реконструкцией тепловой камеры, тепловые сети ООО «КрасКом», после КРП.

Срок подключения к тепловым сетям – не ранее срока реализации мероприятий вышеуказанной инвестиционной программы.

Срок действия данных технических условий и информации за подключение – 3 года с даты их выдачи.

Согласно Приказу Региональной энергетической комиссии Красноярского края от 23.10.2012 № 161-п, установленная плата за подключение к системам теплоснабжения ОАО «Красноярская теплотранспортная компания» составляет 7030,225 тыс. рублей без НДС за 1 Гкал/час на 2013-2016 годы.

- Письмо ООО «КрасКом» от 05.11.2015 № КЦО 15/32969 о невозможности подключения к сетям водоснабжения, водоотведения, в связи с отсутствием технической возможности подключения вследствие отсутствия свободной мощности, необходимой для осуществления холодного водоснабжения и водоотведения заявленного объекта.

- Порядок присоединения объектов к электрическим сетям определяется требованиями «Правил технического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденных постановлением Правительства от 27.12.2004 № 861, в соответствии с которыми необходимо подать заявку в сетевую организацию на технологическое присоединение объекта.

Технологическое присоединение объекта осуществляется на основании договора, заключаемого между сетевой организацией и юридическим или физическим лицом, в сроки, установленные Правилами. Заключение договора является обязательным для сетевой организации.

**5. Начальная цена, шаг аукциона, размер задатка, срок аренды**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Адрес земельного участка, кадастровый номер | Начальная цена, руб. в год | Шаг аукциона, руб. | Размер задатка, руб. | Срок аренды |
| 1 | г. Красноярск, Ленинский район, ул. Тобольская, в районе дома № 31 а; 24:50:0500436:174 | 178 900,00 | 5 367,00 | 35 780,00 | 2 года 8 месяцев |
| 2 | г. Красноярск, Октябрьский район, ул. Калинина, 94; 24:50:0100042:52 | 245 000,00 | 7 350,00 | 49 000,00 | 1 год 6 месяцев |
| 3 | г. Красноярск, Советский район, ул. Сергея Лазо; 24:50:0400174:1962 | 1 074 800,00 | 32 244,00 | 214 960,00 | 4 года 6 месяцев |

**6. Форма заявки об участии в аукционе, порядок приема, адрес места приема, даты и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе**

Заявка на участие в аукционе предоставляется организатору аукциона (департамент муниципального заказа) согласно Приложению № 1.

Прием заявок на участие в аукционе осуществляется по адресу: г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 95, каб. 613а, в рабочие дни с 9:00 до 18:00 часов (перерыв на обед с 13:00 до 14:00 часов).

Начало приема заявок: с «26» февраля 2016 года.

Окончание приема заявок: до 10:00 часов «30» марта 2016 года.

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

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

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

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

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

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

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

Задаток вносится до подачи заявки путем перечисления на расчетный счет организатора аукциона (департамент муниципального заказа).

Реквизиты для перечисления задатка:

**ИНН** 2466203803 **КПП** 246601001

**Получатель:** УФК по Красноярскому краю (МР 190100062 Департамент муниципального заказа администрации города л/с 05193005770)

**Банк получателя:** Отделение Красноярск г. Красноярск

**Р/С** 40302810400003000062 **БИК** 040407001 **ОГРН** 1072468020503

Назначение платежа: «Задаток для участия в торгах по продаже права на заключение договора аренды земельного участка по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».

 Организатор аукциона (департамент муниципального заказа) обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

 В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

 Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым заключается договор аренды земельного участка, засчитываются в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

Денежные средства возвращаются организатором аукциона (департамент муниципального заказа) на счет, с которого они поступили.

Заместитель Главы города –

руководитель департамента

муниципального заказа В.Ф. Щербенин

Приложение 1

**Форма заявки:**

|  |
| --- |
| Организатору аукционаДепартамент муниципальногозаказа администрации г. КрасноярскаЗАЯВКАна участие в аукционе\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(Наименование юридического лица или ФИО физического лица)*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(ИНН)*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(Адрес местонахождения и почтовый адрес)*Прошу принять заявку и прилагаемые документы для участия в открытом аукционе по продаже:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(Предмет аукциона, кадастровый номер, местоположение, назначение, площадь)*В качестве обеспечения исполнения обязательств по подписанию протокола по результатам аукциона на ваш расчетный счет перечислена сумма задатка в размере:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(Перечисленная сумма задатка/ реквизиты платежного документа)*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(банковские реквизиты счета для возврата задатка)*К заявке прилагаются документы на \_\_\_\_ листах.*1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);**2) 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;**3) документы, подтверждающие внесение задатка.*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(Дата)*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(Контактный телефон)*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(ФИО прописью / Подпись – для физ.лица, ФИО прописью, должность / Подпись – для юр.лица)* МП |

Приложение 2

Проект договора:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  Договор аренды земельного участка№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г. г. Красноярск На основании протокола о результатах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, распоряжения администрации г. Красноярска от \_\_\_\_ № \_\_\_\_, извещения о проведении аукционов по продаже прав на заключение договоров аренды земельных участков департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска в лице \_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения, приказа № \_\_\_ от \_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и \_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Арендатор", и именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор, приобретший право на заключение настоящего Договора на торгах, проводимых \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принимает в аренду земельный участок с категорией земель - земли населенных пунктов, территориальной зоны \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_с кадастровым номером 24:50:\_\_\_\_\_\_\_\_, находящийся по адресу: г. Красноярск, \_\_\_\_\_\_ район, \_\_\_\_\_\_\_ , (далее - Участок), для использования в целях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, который прилагается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м. (приложение 1). Участок передается по акту приема-передачи в состоянии, изложенном в извещении о проведении аукционов по продаже прав на заключение договоров аренды земельных участков, опубликованном \_\_\_\_\_\_ в газете «Городские новости» и размещенном на официальных сайтах: Российской Федерации и администрации города.2. СРОК ДОГОВОРА2.1. Срок аренды Участка устанавливается с \_\_\_\_ по \_\_\_\_\_. 2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, вступает в силу с даты его государственной регистрации в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ3.1. Размер арендной платы за Участок составляет \_\_\_\_\_\_ руб. в месяц (квартал).3.2. Первый платеж по настоящему Договору начисляется с \_\_\_\_ по \_\_\_\_. 3.3. Арендная плата за первый подлежащий оплате период в сумме \_\_\_\_ руб. вносится в течение 30 дней со дня подписания настоящего Договора. 3.4. Расчет арендной платы приведен в приложении 2 к настоящему Договору, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора. 3.5. Внесенный Арендатором задаток засчитывается в счет арендной платы.3.6. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно не позднее 10-го числа месяца, за который вносится плата, путем перечисления на счет № 40101810600000010001 в Отделении Красноярск, г. Красноярск, БИК 040407001, КБК \_\_\_\_\_, ИНН 2466010657/КПП 246601001, получатель - УФК по Красноярскому краю (департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярска, код ОКТМО 04701000). Арендатор обязан в десятидневный срок после внесения арендной платы направить Арендодателю копию платежного поручения (квитанции) с отметкой банка, подтверждающего перечисление арендной платы или предоставить иное подтверждение для удостоверения факта внесения Арендатором арендной платы на вышеуказанный расчетный счет Арендодателя. 3.7. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы на счет, указанный в пункте 3.6 настоящего Договора. 3.8. Неиспользование Участка Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы. 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН4.1. Арендодатель имеет право: 4.1.1. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных п. 2 ст. 46 Земельного кодекса Российской Федерации, а также при нарушении порядка и сроков внесения арендной платы более двух раз подряд. 4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора, требований земельного законодательства. 4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации. 4.1.4. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случае нарушения Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктами 4.4.14, 4.4.15.4.2. Арендодатель обязан: 4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора. 4.3. Арендатор имеет право: 4.3.1. При аренде Участка, на срок до 5 (Пяти) лет включительно передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу в порядке и на условиях, предусмотренных ст. 22 Земельного кодекса РФ и Постановлением администрации города Красноярска от 03.11.2003 № 469 «Об утверждении Положения о порядке согласования передачи арендатором прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу, передачи арендованного участка в субаренду», с согласия Арендодателя.4.3.2. При аренде Участка на срок более чем 5 (Пяти) лет, передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу в порядке и на условиях, предусмотренных ст. 22 Земельного кодекса РФ, без согласия Арендодателя при условии его письменного уведомления. 4.3.3. Заключать путем подписания уполномоченным лицом и скреплением печатью дополнительные соглашения к настоящему Договору.4.4. Арендатор обязан: 4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора. 4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием. 4.4.3. Оплачивать арендную плату в размере и порядке, установленном настоящим Договором.4.4.4. Ежеквартально проводить сверку арендных платежей посредством подписания соответствующего акта.4.4.5. Обеспечить Арендодателю (его представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию. 4.4.6. В течение 10 дней после подписания настоящего Договора и изменений к нему передать его (их) на государственную регистрацию в управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю (в случае заключения договора аренды на срок более 1 года).4.4.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка, как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном его освобождении, за исключением случаев расторжения настоящего Договора в порядке, предусмотренном п.6.3. настоящего Договора. 4.4.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории. 4.4.9. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию. 4.4.10. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящим нанести) Участку и находящимся на нем объектам, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов. 4.4.11. После окончания срока действия настоящего Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального. 4.4.12. Письменно в 10-дневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов. 4.4.13. В 7-ми-дневный срок после регистрации настоящего Договора в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю предоставить Арендодателю копию зарегистрированного Договора.4.4.14. Не допускать захламления Участка в результате своих действий и действий третьих лиц по использованию предоставленного земельного участка.4.4.15. Своевременно (в срок указанный в соответствующем уведомлении) выполнять обязанности по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению, или по их рекультивации после завершения разработки месторождений полезных ископаемых, строительных, мелиоративных, лесозаготовительных, изыскательных и других работ.5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН5.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации. 5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени за каждый календарный день просрочки в размере одной трехсотой, действующей на календарный день просрочки, процентной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 3.6 настоящего Договора. 5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по настоящему Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации. 6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в той же форме, что и Договор и подписаны уполномоченными лицами. 6.2. По окончании срока действия настоящего Договора, Договор считается соответственно расторгнутым и прекратившим свое действие без соответствующих соглашений и дополнительного уведомления Арендатора. 6.3. По инициативе Арендатора настоящий Договор подлежит расторжению путем подписания соглашения о расторжении (во внесудебном порядке), без каких-либо неустоек, штрафов и иных санкций в связи с таким расторжением, в следующем порядке и при следующих условиях:6.3.1. Расторжение по инициативе Арендатора во внесудебном порядке, возможно не ранее чем через 1 (Один) год с даты заключения настоящего Договора и при наличии в совокупности следующих условий:-Участок свободен от объектов незавершенного строительства и иных объектов, не находившихся на Участке на момент передачи в аренду (временных или вспомогательных сооружений, включая ограждения, бытовки, навесы, складирования строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства и т.п.);- Участок пригоден для использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.6.3.2. Арендатор направляет в адрес Арендодателя уведомление о намерении расторгнуть настоящий Договор с приложением подписанных со своей стороны соглашения о расторжении и акта возврата Участка. При поступлении в адрес Арендодателя от Арендатора указанного пакета документов, Арендодатель обязан в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения: рассмотреть данное уведомление, произвести осмотр Участка, и в случае наличия в совокупности условий, указанных в п.6.3.1, подписать соглашение о расторжении настоящего Договора и акт возврата Участка (и направить по одному экземпляру каждого из документов Арендатору) или направить Арендатору мотивированный отказ от подписания.6.3.3. В случае уклонения Арендодателя от исполнения обязанностей, предусмотренных п.6.3.2, настоящий Договор считается расторгнутым, а Участок возвращённым Арендодателю, по истечении 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения Арендодателем уведомления о расторжении настоящего Договора. При этом пункт 4.4.7 настоящего Договора применению не подлежит.6.3.4. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе Арендатора, Арендодатель освобождается от обязательств по возмещению имущественных потерь Арендатора, возникших у Арендатора в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору.7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. 8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ8.1. Договор субаренды Участка подлежит согласованию со стороны Арендодателя и государственной регистрации в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю, и направляется Арендодателю в 10-дневный срок после его государственной регистрации для последующего учета (в случае заключения договора субаренды на срок более 1 года).8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия настоящего Договора.8.3. При досрочном расторжении настоящего Договора, договор субаренды Участка прекращает свое действие.8.4. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, третий в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.9. ЮРИДИЧЕСКИЕ И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОНАрендодатель:Департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска Расчетный счет 40204810800000001047 в Отделении Красноярск, г. КрасноярскБИК 040407001 ИНН 2466010657 КПП 246601001 ОКПО 10172707 ОКВЭД 75.11.31 ОКТМО 04701000 ОКОГУ 32100 ОКФС 14 ОКОПФ 81 ОГРН 1032402940800 Юридический адрес: 660049, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 75, тел. 226-17-46.Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_10. ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
|  Арендодатель:Приложение:1. Кадастровый паспорт Участка.
2. Расчет арендной платы.
3. Акт приема – передачи Участка.
 |  Арендатор: |

 |

 ПРИЛОЖЕНИЕ 1

 к договору аренды земельного участка

 от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Кадастровый паспорт земельного участка

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к договору аренды земельного участка
от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_

РАСЧЕТ
арендной платы за земельный участок с кадастровым номером

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Период | Площадь кв.м. | Годовой размер арендной платы, руб. | Оплата в месяц, руб. |
|   |   |   |   |
|   |   |   |   |
|   |   |   |   |

Арендная плата устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендная плата за первый подлежащий оплате период с \_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_ составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

Настоящее приложение является неотъемлемой частью настоящего Договора.

ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель:Заместитель руководителя департамента муниципального имущества и земельных отношений |  | Арендатор: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П.  |  | "\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_ г.М.П. |

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

к договору аренды земельного участка
от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_

АКТ
приема-передачи земельного участка

|  |  |
| --- | --- |
| г. Красноярск  |  |

Департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем “Передающая сторона” передал, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем “Принимающая сторона”, принял земельный участок общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м. с категорией земель - земли населенных пунктов, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Участок) для использования в целях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

“Передающая сторона” и “Принимающая сторона” зафиксировали настоящим актом следующее: состояние Участка на момент его передачи удовлетворительное.

Датой фактической передачи Участка во владение и пользование “Принимающей стороне” считать \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| Передающая сторона: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П.  |
|  |  |
| Принимающая сторона: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |