**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ**

по продаже права на заключение договора аренды земельного участка по адресу:

пр-т. Комсомольский, 1ж

1. Предмет торгов, включая сведения о местоположении (адресе), площади, границах, обременениях, кадастровом номере, целевом назначении и разрешенном использовании земельного участка, а также иные позволяющие индивидуализировать земельный участок данные

Право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:50:0400068:1151, расположенного по адресу: г. Красноярск, Советский район, пр-т. Комсомольский, 1ж, предназначенного для строительства административного объекта. Общая площадь предполагаемого к строительству земельного участка составляет 2 447 кв.м., площадь застраиваемого участка, площадь участка для обустройства подъезда к территории, внешнего и внутриплощадочного благоустройства определить проектом застройки. Земельный участок ограничен: с запада, северо-запада и частично с северо-востока – красной линией квартала, с остальных сторон – землями общего пользования. Участок свободен от капитальной застройки. На земельном участке самовольно размещены автостоянка (принадлежность не установлена) и металлические гаражи (принадлежность не установлена). Обременения земельного участка: охранная зона инженерных сетей 273 кв.м. Данные о государственной регистрации прав на земельный участок отсутствуют, так как государственная собственность на земельный участок не разграничена.

Земельный участок в системе зонирования находится в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (ОД.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, без предварительного согласования с департаментом градостроительства, иными инстанциями, согласование с которыми предусмотрено действующим законодательством. Обеспечить содержание земель общего пользования, прилегающих к территории, в соответствии с экологическими нормами, санитарными правилами, иными действующими нормативными и законодательными актами.

Разрешенное использование: размещение административных объектов, объектов делового назначения, предпринимательской деятельности, культуры.

В зоне делового, общественного и коммерческого назначения (ОД.1) параметры разрешенного строительства не установлены.

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

- На теплоснабжение, выданные ОАО «Енисейская территориальная генерирующая компания (ТГК-13)» от 23.10.2012 № 211-21-2-1359:

Возможные точки подключения с тепловой нагрузкой 0,04 Гкал/час - в тепловую камеру ТК Р820301, владелец - ООО «КрасКом» или в тепловую камеру ТК Р82030102, владелец - ООО «Самара». Подключениев тепловую камеру ТК Р820301, владелец - ООО «КрасКом» возможно при выполнении условий:

1. Выполнить гидравлический расчет участков тепловой сети от ЦТП (ул. М. Залки, 20) до точки подключения – ТК Р820301. В случае отсутствия пропускной способности указанных участков тепловой сети, предусмотреть в проекте на наружные тепловые сети к строящемуся объекту увеличение диаметров согласно произведенным расчетам. Гидравлический расчет выполнить организацией, имеющей допуск СРО;
2. Применить трубы стальные бесшовные, горячедеформированные – ГОСТ (сортамент) 8732-78, ГОСТ на трубы 8731-74, группы В, сталь 20 по ГОСТ 1050 с увеличенной толщиной стенки, импортную шаровую запорную арматуру под приварку, пенополиуретановую изоляцию трубопроводов;
3. Врезку в существующие тепловые сети выполнить силами управления теплоэнергетики ООО «КрасКом»;
4. Проект на наружные тепловые сети согласовать с ООО «КрасКом»;
5. Работы по монтажу теплотрассы вести под техническим надзором ООО «КрасКом».

Срок подключения к тепловым сетям – не ранее 31.12.2016 г., срока реализации инвестиционныхпрограмм: «Инвестиционная программа ОАО «Енисейская территориальная генерирующая компания (ТГК-13)» по развитию объектов, используемых в сфере теплоснабжения г. Красноярска на 2013-2016 годы» и «Инвестиционная программа 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.

Информация о тарифе на подключение, согласно приказу Региональной энергетической комиссии Красноярского края от 23.10.2012 г. № 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.Срок действия до 23.10.2014.

- Заключение о возможности электроснабжения, выданное филиалом ОАО «МРСК Сибири» - «Красноярскэнерго» от 02.07.2013 № 1.3/03/9601-исх:

Максимальная мощность: 100 кВт.

Подключение рассматриваемого объекта возможно при условии строительства ЛЭП 0,4 кВ от РУ 0,4 кВ ТП № 900 10/0,4 кВ до ВРУ 0,4 кВ объекта заявителя.

В соответствии с приказом РЭК Красноярского края от 29.12.2012 № 465-п плата за технологическое присоединение к сетям филиала ОАО «МРСК Сибири» - «Красноярскэнерго» рассчитывается по стандартизированным ставкам.В плату будет включена стоимость строительстваэлектросетевых объектов от центра питания, принадлежащих филиалу ОАО «МРСК Сибири» - «Красноярскэнерго» до границ участка заявителя.

Технические условия на подключение к электрическим сетям филиала ОАО «МРСК Сибири» - «Красноярскэнерго» будут выданы при заключении договора технологического присоединения в адрес правообладателя земельного участка. Конкретный срок подключения проектируемого объекта будет определен при заключении договора технологического присоединения к электрическим сетям филиала ОАО «МРСК Сибири» - «Красноярскэнерго».

- На водоснабжение и водоотведение, выданные ООО «КрасКом» от 11.09.2013 № КЦО-13/18754:

Водоснабжение (с максимальной нагрузкой 10 м³/сут) возможно осуществить от водопровода d-300 мм, обслуживаемого ООО «КрасКом», идущего вдоль жилого дома по ул. Мате Залки, 24, с установкой нового смотрового колодца на расстоянии не менее 5 м от существующих колодцев. Подключение станет возможным после завершения работ по строительству сетей водоснабжения от подключаемого объекта до точки подключения водопроводных сетей к централизованным системам водоснабжения, эксплуатируемым ООО «КрасКом».

Канализование (с максимальной нагрузкой 10м³/сут) возможно осуществить в канализационный коллектор d-1500мм, обслуживаемый ООО «КрасКом», идущий по пр-ту Комсомольский, с врезкой в существующей камере. Подключение станет возможным после завершения работ по строительству сетей водоотведения от подключаемого объекта до точки подключения сетей водоотведения к централизованным системам водоотведения, эксплуатируемым ООО «КрасКом». Создание сетей водоснабжения и водоотведения от подключаемого объекта до точек подключения водопроводных и канализационных сетей к централизованным системам водоснабжения и водоотведения, эксплуатируемым ООО «КрасКом», осуществляется за счет средств правообладателя земельного участка, на котором планируется к строительству объект капитального строительства. Создание сетей водоснабжения и водоотведения должно выполняться в соответствии с требованиями действующего законодательства, строительных норм, правил, иных требований, а также проектной документации.

Срок подключения объекта - после выполнения условий подключения к сетям инженерно-технического обеспечения (водоснабжения и водоотведения) и выполнения указанных требований. Срок действия технических условий 3 года. В настоящее время плата за подключение не установлена.

Срок договора аренды: 3 года.

1. **Наименование организатора торгов**

Организаторы торгов:

- Департамент градостроительства администрации города Красноярска, находящийся по адресу 660049, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 95 - в части организации торгов и координации деятельности органов администрации города при проведении торгов;

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

- Департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска, находящийся по адресу 660049, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 75 - в части заключения договоров аренды земельных участков.

Контактный телефон в г. Красноярске 8 (391) 226-19-39.

1. **Наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении торгов, реквизиты указанного решения**

Решение о проведении аукциона принято Распоряжением администрации города Красноярска от 09.10.2013 №  2450-арх.

1. **Форма торгов и подачи предложений о размере арендной платы**

Торги проводятся в форме аукциона открытого по составу участников, по форме подачи заявки и по форме подачи предложений о размере годовой арендной платы.

1. **Срок принятия решения об отказе в проведении торгов**

Решение об отказе от проведения аукциона может быть принято организатором торгов (департаментом градостроительства администрации города Красноярска) в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, о чем организатор торгов (департамент муниципального заказа администрации города Красноярска) извещает участников торгов не позднее 5 дней со дня принятия данного решения и возвращает в 3-дневный срок внесенные ими задатки.

Извещение об отказе в проведении торгов публикуется департаментом муниципального заказа администрации города Красноярска не позднее 5 дней со дня принятия решения об отказе в проведении торгов в тех же средствах массовой информации, в которых было опубликовано извещение о проведении торгов.

**6. Начальный размер арендной платы, "шаг аукциона", размер задатка и реквизиты счета для его перечисления**

Начальный размер арендной платы: 1 457 147 рублей в год.

Шаг аукциона: 5 %, что составляет - 72 857,35 рублей.

Размер задатка: 20 %, что составляет – 291 429,40 рублей.

Задаток вносится до подачи заявки путем перечисления на расчетный счет организатора торгов (департамент муниципального заказа администрации города Красноярска).

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:** ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ ПО КРАСНОЯРСКОМУ КР. 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: пр-т. Комсомольский, 1ж».

Денежные средства возвращаются организатором на счет, с которого они поступили.

**7. Форма заявки об участии в торгах, порядок приема, адрес места приема, даты и время начала и окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов, предложений, а также перечень документов, представляемых претендентами для участия в торгах**

Форма подачи предложения – открытая.

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в торгах.

Прием заявок на участие в торгах осуществляется по адресу: г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 95, каб. 613а, телефон 8 (391) 226-19-90 в рабочие дни с 9:00 до 18:00 часов перерыв на обед с 13:00 до 14:00.

Начало приема заявок: «16» октября 2013 года.

Окончание приема заявок: до 10:00 «08» ноября 2013 года.

Для участия в торгах претендент представляет организатору торгов (лично или через своего представителя) в установленный срок заявку по форме, утвержденной организатором торгов (департаментом градостроительства администрации города Красноярска) согласно Приложения 1.

При подаче заявки физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий личность. В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется доверенность.

Для участия в торгах физическое лицо предоставляет:

- заявку об участии в торгах;

- платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении;

- опись документов.

Для участия в торгах юридическое лицо предоставляет:

- заявку об участии в торгах;

- платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении;

- нотариально заверенные копии учредительных документов;

- нотариально заверенные копии свидетельства о государственной регистрации юридического лица;

- выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент);

- опись документов.

Заявка должна быть прошита, пронумерована и содержать опись документов. Заявка и опись представленных документов составляются в 2 экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой - у претендента.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет (счета) организатора торгов (департамент муниципального заказа администрации города Красноярска), является выписка (выписки) со счета (счетов) организатора торгов (департамент муниципального заказа администрации города Красноярска). Денежные средства должны быть перечислены до окончания срока подачи заявок на участие в аукционе и поступить на счет организатора (департамента муниципального заказа администрации города Красноярска) ко дню определения претендентов участниками торгов.

Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируются организатором торгов (департаментом муниципального заказа администрации города Красноярска) в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре документов делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов.

Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа, возвращается в день ее поступления претенденту или его уполномоченному представителю под расписку.

Претендент имеет право отозвать принятую организатором торгов заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом (в письменной форме) организатора торгов (департамент муниципального заказа администрации города Красноярска). Организатор торгов (департамент муниципального заказа администрации города Красноярска) обязан возвратить внесенный задаток претенденту в течение 3 банковских дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок. В случае отзыва заявки претендентом позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников торгов.

**8. Место, дата, время и порядок определения участников торгов**

Определение участников торгов состоится по адресу: 660049, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 95, каб. 620, «12» ноября 2013 года.

В день определения участников торгов, организатор торгов (департамент муниципального заказа администрации города Красноярска) комиссионно рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета (счетов). По результатам рассмотрения документов принимается решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске претендентов к участию в торгах, которое оформляется протоколом. В протоколе приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками торгов, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в торгах, с указанием оснований отказа.

Претендент не допускается к участию в торгах по следующим основаниям:

а) заявка подана лицом, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлены ограничения в приобретении в собственность земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

б) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене или размере арендной платы), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

в) заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

г) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет (счета), указанный в извещении о проведении торгов.

Организатор торгов обязан вернуть внесенный задаток претенденту, не допущенному к участию в торгах, в течение 3 банковских дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками торгов.

Претенденты, признанные участниками торгов, и претенденты, не допущенные к участию в торгах, уведомляются департаментом муниципального заказа администрации города Красноярска о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

Претендент приобретает статус участника торгов с момента оформления организатором торгов (департаментом муниципального заказа администрации города Красноярска) протокола о признании претендентов участниками торгов.

Аукцион начинается «15» ноября 2013 года с14:15 часов в последовательности, указанной в извещении по адресу: 660049, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 95, каб. 303.

**9. Порядок проведения торгов**

 Торги проводятся в порядке определенном разделом IIIПостановления Правительства РФ от 11.11.2002 N 808 "Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков".

**10. Место и срок подведения итогов торгов, порядок определения победителей торгов**

Подведение итогов торгов состоится «15» ноября 2013 года, по адресу: 660049, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 95, каб. 303.

Выигравшим торги признается лицо, предложившее наиболее высокую цену.

**11.Оформление результатов торгов**

Результаты торгов оформляются протоколом, который подписывается организатором торгов (департаментом муниципального заказа администрации города Красноярска), аукционистом и победителем торгов в день проведения торгов. Протокол о результатах торгов составляется в 2 экземплярах, один из которых передается победителю, а второй остается у организатора торгов (департамента муниципального заказа администрации города Красноярска).

Протокол о результатах торгов является основанием для заключения с победителем торгов договора аренды земельного участка.

Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в счет арендной платы. Задаток перечисляется организатором торгов (департамент муниципального заказа администрации города Красноярска) в течение 3 банковских дней с момента заключения договора аренды земельного участка на счет департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска.

Организатор торгов (департамент муниципального заказа администрации города Красноярска) обязан в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов возвратить задаток участникам торгов, которые не выиграли их.

Последствия уклонения победителя торгов, а также организатора торгов от подписания протокола, а также от заключения договора определяются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

Информация о результатах торгов публикуется департаментом муниципального заказа администрации города Красноярска в тех же средствах массовой информации, в которых было опубликовано извещение о проведении торгов, в месячный срок со дня заключения договора аренды земельного участка.

**12. Признание торгов несостоявшимися**

Торги признаются несостоявшимися в случае, если:

а) в торгах участвовало менее 2 участников;

б) ни один из участников торгов при проведении аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, после троекратного объявления начальной цены или начального размера арендной платы не поднял билет;

в) победитель торгов уклонился от подписания протокола о результатах торгов, заключения договора аренды земельного участка.

Организатор торгов (департамент муниципального заказа администрации города Красноярска) обязан в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов возвратить внесенный участниками несостоявшихся торгов задаток. В случае, если победитель торгов уклонился от подписания протокола о результатах торгов, заключения договора аренды земельного участка, внесенный победителем торгов задаток ему не возвращается.

Организатор торгов (департамент градостроительства администрации города Красноярска) в случае признания торгов несостоявшимися вправе объявить о повторном проведении торгов. При этом могут быть изменены их условия.

**13. Срок заключения договора аренды земельного участка**

По результатам торгов с лицом, выигравшим торги, администрация города Красноярска в лице департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации города заключает договор аренды земельного участка в срок не позднее 5 дней со дня подписания протокола.

Департамент градостроительства администрации города Красноярска предоставляет лицу, выигравшему торги, документацию на земельный участок по адресу: г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 95, каб. 618, телефон 8 (391) 226-19-39 в рабочие дни с 9:00 до 18:00 часов, перерыв на обед с 13:00 до 14:00.

Для заключения договора аренды земельного участка лицо, выигравшее торги, после получения документации на земельный участок обращается в департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска по адресу: г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 49, телефон 8 (391) 226-18-41, 226-18-43 в рабочие дни с 9:00 до 17:00 часов, перерыв на обед с 13:00 до 14:00.

**14. Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности**

Осмотр земельного участка, расположенного по адресу: г. Красноярск, Советский район, пр-т Комсомольский, 1ж на местности будет осуществляться организатором торгов (департаментом градостроительства администрации города Красноярска). Для осмотра земельного участка необходимо обратиться по адресу: г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 95, каб. 618, телефон 8 (391) 226-19-39 в период подачи заявок на участие в торгах, согласно раздела 7 документации.

**15. Проект договора аренды земельного участка**

 Проект договора аренды земельного участка указан в Приложении 2.

Заместитель руководителя

департамента градостроительства Г.В. Голубь

Приложение 1

**Форма заявки:**

|  |
| --- |
| Организатору торговДепартамент муниципальногозаказа администрации г. КрасноярскаЗАЯВКАна участие в торгах\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(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 торгов, кадастровый номер, местоположение, назначение, площадь)*В качестве обеспечения исполнения обязательств по подписанию протокола по результатам торгов на ваш расчетный счет перечислена сумма задатка в размере:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(Перечисленная сумма задатка/ реквизиты платежного документа)*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_К заявке прилагаются документы на \_\_\_\_ листах в соответствии с описью.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(Дата)*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(Контактный телефон)*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(ФИО прописью / Подпись – для физ.лица, ФИО прописью, должность / Подпись – для юр.лица)* МП |

Приложение 2

Проект договора:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Проект Договора аренды земельного участка**№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**“\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_г. г. Красноярск На основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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 ДОГОВОРА1.1. 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 \_\_\_\_\_\_\_\_ , находящийся по адресу: г. Красноярск, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (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). Земельный участок передается по акту приема-передачи.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 \_\_\_\_\_\_\_\_ в месяц (квартал). 3.2. Первый платеж по настоящему Договору начисляется с \_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_. 3.3 Арендная плата за первый подлежащий оплате период в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ вносится в течение 30 дней со дня подписания Договора. 3.4. Расчет арендной платы приведен в приложении 2 к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора. 3.5. Внесенный Арендатором задаток засчитывается в счет арендной платы.3.6. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно (ежеквартально) не позднее 10-го числа месяца (первого месяца квартала), за который вносится плата путем перечисления на счет № 40101810600000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Красноярскому краю г. Красноярск, БИК 040407001, КБК 905 111 05 010 04 0100 120, ИНН 2466010657/КПП 246601001, получатель - УФК по Красноярскому краю (департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярска, код ОКАТО 04401000000). Арендатор обязан в десятидневный срок после внесения арендной платы направить Арендодателю копию платежного поручения (квитанции) с отметкой банка, подтверждающего перечисление арендной платы. 3.7. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы на счет, указанный в пункте 3.6 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 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 земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий 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. В одностороннем порядке отказаться от договора аренды в случае нарушения Арендатором графика погашения задолженности по соглашению об отсрочке (рассрочке) платежей по настоящему Договору, более чем на 10 дней, либо несвоевременного внесения текущих платежей. При этом Договор считается досрочно прекращенным по инициативе Арендодателя, с даты направления Арендатору соответствующего уведомления.4.1.5. Требовать досрочного расторжения 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 Договора. 4.3. Арендатор имеет право: 4.3.1. С согласия Арендодателя передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу в порядке и на условиях, предусмотренных п. 5, 9 ст. 22 Земельного кодекса РФ, постановлением администрации города 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».4.3.2. При аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок более чем пять лет, если иное не установлено федеральными законами, в пределах срока договора аренды Участка передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог, внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, передать Участок в субаренду (если договором не предусмотрено иное) 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 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 законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию. 4.4.6. В течение 10 дней после подписания 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 Договора, так и при досрочном его освобождении. 4.4.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном 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 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 договора аренды в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю предоставить Арендодателю копию зарегистрированного Договора.4.4.14. Не допускать захламления земельных участков 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 Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации. 5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по 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 Договора. 5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации. 6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА6.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в той же форме, что и Договор и подписаны уполномоченными лицами. 6.2. По окончании срока действия Договора, Договор считается соответственно расторгнутым и прекратившим свое действие без соответствующих соглашений и дополнительного уведомления Арендатора. 6.3. В случае изменения порядка  определения размера арендной платы за землю, а так же государственной кадастровой оценки земель, обусловленных нормативными правовыми актами Российской Федерации, Красноярского края, органа местного самоуправления, размер арендной платы за землю изменяется с момента вступления в силу соответствующего правового акта в одностороннем порядке без дополнительного уведомления Арендатора.Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя при несогласии Арендатора с новой арендной платой в соответствии с уведомлением о расторжении Договора, направленным Арендодателем с даты, указанной в таком уведомлении, независимо от даты его получения Арендатором.7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. 8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ8.1. Договор субаренды земельного 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 Договора.8.3. При досрочном расторжении Договора, договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.8.4. 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 КрасноярскаЛицевой счет 00501150010000005012А05000003 в УФК по Красноярскому краюРасчетный счет 40204810800000001047 в ГРКЦ ГУ Банка России по Красноярскому краю, г.КрасноярскБИК 040407001, ИНН 2466010657, КПП 246601001, ОКПО 10172707, ОКВЭД 75.11.31, ОКАТО 04401000000, ОКОГУ 32100, ОКФС 14, ОКОПФ 81, ОГРН 1032402940800Юридический 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 Участка





ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к договору аренды земельного участка
от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_

РАСЧЕТ
арендной платы за земельный участок с кадастровым номером

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Период | Вид функционального использования | 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 договора.

ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель:Заместитель руководителя департамента муниципального имущества и земельных отношений |  | Арендатор: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.П.  |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2013 г.М.П. |

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

к договору аренды земельного участка
от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_

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 земельного участка во владение и пользование “Принимающей стороне” считать \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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