**Извещение о проведении аукциона**

на право заключения договора аренды земельного участка

**1. Организатор аукциона**

Департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска, находящийся по адресу: 660049, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 75.

Контактные телефоны в г. Красноярске: 8 (391) 226-17-98, 8 (391) 226-18-12, 8 (391) 226-18-06, 8 (391) 226-17-08.

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

Уполномоченный орган – администрация города Красноярска в лице департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска. Решение о проведении аукциона принято распоряжением администрации города Красноярска от 28.04.2022 № 2530-недв «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в микрорайоне Ястынское поле по ул. Космонавтов (24:50:0400069:3551)».

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

Аукцион начинается 18.08..2022 года в 10:00 часов по адресу:   
г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 75, каб. 308.

Аукцион ведет сотрудник организатора аукциона.

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона и (или) их представители по доверенности, оформленной в соответствии с действующим законодательством. Аукцион проводится путем повышения начального размера ежегодной арендной платы на «шаг аукциона». В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

Участников аукциона (их представителей) непосредственно перед началом аукциона регистрируют с выдачей им пронумерованных карточек. Аукцион начинается с оглашения предмета аукциона, основных характеристик, начального размера ежегодной арендной платы, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона.

Участник аукциона после объявления цены предмета аукциона и удара аукционного молотка поднимает карточку, в случае если он согласен заключить договор аренды земельного участка по объявленной цене.

Организатор аукциона объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку.

Если после троекратного объявления цены предмета аукциона ни один участник аукциона не поднял карточку, аукцион завершается ударом аукционного молотка со словами «предложения не поступили, аукцион окончен», называется размер ежегодной арендной платы и номер карточки победителя аукциона.

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

Результаты аукциона оформляются протоколом о результатах аукциона, который подписывается в 2-х экземплярах. Один экземпляр протокола остается у организатора аукциона, 2-й передается победителю.

Участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, признается участник аукциона, находящийся ближе всех по «шагам аукциона» к участнику, признанному победителем аукциона.

Во время аукциона организатор аукциона вправе принять решение об объявлении перерывов, продолжительностью не более 20 минут каждый.

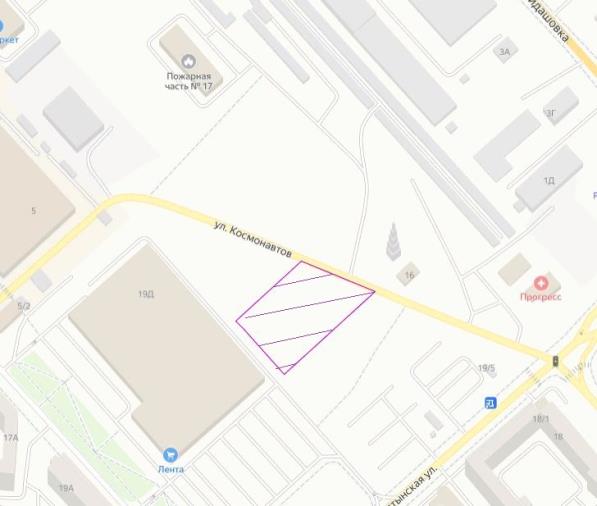
Во время проведения аукциона участникам запрещено передвигаться по залу, осуществлять действия, препятствующие проведению аукциона, общаться с другими участниками аукциона, разговаривать и осуществлять переписку по мобильному телефону, проводить видео или фотосъемку без согласия организатора аукциона.

**4. Предмет аукциона**

Право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:50:0400069:3551, расположенного по адресу (местоположение): г. Красноярск, Советский район, микрорайон Ястынское поле, ул. Космонавтов.

Разрешенное использование: «деловое управление (код – 4.1)».

Схема расположения земельного участка:



Общая площадь предполагаемого к строительству земельного участка составляет 5 000 кв. м.

Государственная собственность на земельный участок не разграничена.

Права на земельный участок не зарегистрированы.

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

1) предельный размер земельного участка: минимальный - 0,03 га, максимальный - 49 га;

2) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - не более 80%;

3) предельные параметры разрешенного строительства: 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 предельную высоту зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;

4) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м (применяется в отношении красных линий, обозначающих существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий, занятых линейными объектами транспортной инфраструктуры и (или) предназначенных для размещения таких объектов).

Зоны с особыми условиями использования территории:

1) вид: Охранная зона транспорта (зона охраны искусственных объектов) с реестровым номером: 24:00-6.18896, наименование зоны: Приаэродромная территория аэродрома Черемшанка.

Ограничения использования земельных участков, входящих в третью подзону: В соответствии с п.2 правил выделения на приаэродромной территории подзон утвержденных Постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории» в границах приаэродромной территории выделяются подзоны в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности.

2) вид: Охранная зона транспорта (зона охраны искусственных объектов) с реестровым номером: 24:00-6.18892, наименование зоны: Установление приаэродромной территории аэродрома Черемшанка с выделением третьей подзоны.

Ограничения использования земельных участков, входящих в третью подзону: в границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

3) вид: Охранная зона транспорта (зона охраны искусственных объектов) с реестровым номером: 24:00-6.18894, наименование зоны: Установление приаэродромной территории аэродрома Черемшанка с выделением пятой подзоны.

Ограничения использования земельных участков, входящих в пятую подзону: в границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

Категория земель: «Земли населенных пунктов».

Использовать участок согласно градостроительному регламенту в системе зонирования. Без права изменения установленного целевого (разрешенного) использования участка, а так же передачи прав и обязанностей по договору аренды третьему лицу. Обеспечить содержание земель общего пользования, прилегающих к территории, в соответствии с экологическими нормами, санитарными правилами, иными действующими нормативными и законодательными актами.

Земельный участок расположен в границах проекта планировки и проекта межевания территории Северо-Восточной левобережной части города Красноярска (далее - Проект), утвержденного постановлением администрации города Красноярска от 01.07.2019 № 410. Проектом предусмотрено размещение комплекса делового, общественного и коммерческого назначения: площадь застройки 4 000 кв. м, общая площадь здания 3662,9 кв. м (проектируемый, строительство), характеристики объектов капитального строительства являются максимально допустимыми для каждого объекта, предусмотренного для размещения Проектом.

Согласно письму ООО «КрасКом» от 25.02.2021 № 18/1-23955 Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Красноярского края утверждена инвестиционная программа ООО «КрасКом» в сфере водоснабжения и водоотведения левобережной и правобережной частей г. Красноярска и иных муниципальных образований Красноярского края на 2018-2022.

Мероприятия, обеспечивающие техническую возможность подключения (технологического присоединения) к сетям холодного водоснабжения и (или) водоотведения объекта капитального строительства отсутствуют в указанной инвестиционной программе.

В связи с отсутствием технической возможности подключения вследствие отсутствия свободной мощности необходимой для осуществления холодного водоснабжения и водоотведения объекта капитального строительства ООО «КрасКом» сообщает об отказе в выдаче технических условий подключения.

В случае поступления в адрес организации заявления о подключении объекта капитального строительства к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения от правообладателя земельного участка, организация в течение 30 дней со дня поступления заявления обратится в уполномоченный орган исполнительной власти с предложением о включении в инвестиционную программу мероприятий, обеспечивающих техническую возможность подключения (технологического присоединения) заявленного объекта и об определении финансовых потребностей необходимых для обеспечения технической возможности подключения.

Согласно письму АО «Красноярсккрайгаз» от 23.06.2021 № 1729/4 в настоящее время технической возможностью выдачи технических условий для подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения ресурсная организация не обладает.

По данным писем АО «Енисейская территориальная генерирующая компания (ТГК-13)» от 18.06.2021 № 2-5/23-344, от 12.08.2021 № 2-5/23-488 возможная точка подключения объекта, расположение которого предусматривается на границах земельного участка с кадастровым номером 24:50:0400069:3551, срок действия технических условий – 3 года, максимальная нагрузка в возможной точке подключения, предельная свободная мощность существующих сетей: 0,2 Гкал/час, срок подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения определяется на основании заключенного договора о подключении к системам теплоснабжения, плата за подключение в ценовых зонах теплоснабжения устанавливается по соглашению сторон. Плата за подключение в ценовых зонах теплоснабжения устанавливается по соглашению сторон.

Согласно заключению по состоянию земельного участка 22.04.2022 № 457 территория не ограждена, подъезд возможен, земельный участок свободен от застройки.

Осмотр земельного участка осуществляется заявителем самостоятельно в любое время, присутствие представителя организатора аукциона не требуется.

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Адрес земельного участка, кадастровый номер | Начальный размер арендной платы, руб. в год | Шаг аукциона, руб. | Размер задатка, руб. | Срок аренды |
| 1 | г. Красноярск, Советский район, микрорайон Ястынское поле, ул. Космонавтов  24:50:0400069:3551 | 2 477 000 | 74 310 | 743 100 | 4 года и 10 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**

Участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка являются субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении которых не может оказываться поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон). Согласно статье 14.1 Федерального закона в отношении физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» также может оказываться поддержка в порядке и на условиях, которые установлены частями 2-6 статьи 14 Федерального закона.

Заявка на участие в аукционе предоставляется организатору аукциона согласно Приложению № 1.

Прием заявок на участие в аукционе осуществляется по адресу: г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 75, каб. 306 в рабочие дни с 9:00 до 18:00 часов (перерыв на обед   
с 13:00 до 14:00 часов).

**Начало приема заявок: с 16.06.2022 года.**

**Окончание приема заявок: до 10.00 часов 15.08.2022 года.**

Для участия в аукционе заявители лично (через уполномоченного представителя) 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 (при предоставлении паспорта - копии всех страниц), 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;

5) для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 указанного Федерального закона.

Заявки регистрируются в журнале приема заявок. Присвоенный заявке номер, а так же дата и время подачи заявки проставляются на экземпляре заявителя (копии заявления) по требованию заявителя.

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

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником аукциона;

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

Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

Организатор торгов принимает меры по обеспечению сохранности зарегистрированных заявок и прилагаемых к ним документов, а также конфиденциальности сведений о заявителях и содержания представленных ими документов.

**7. Порядок 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.

Реквизиты для перечисления задатка:

**ИНН** 2466010657 **КПП** 246601001

УФК по Красноярскому краю (Департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска)

**р/с** 03232643047010001900 Отделение Красноярск Банка России//УФК по Красноярскому краю, г. Красноярск, **БИК** 010407105, к/с 40102810245370000011

Назначение платежа: «Задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Красноярск, Советский район, микрорайон Ястынское поле, ул. Космонавтов, 24:50:0400069:3551»

В случае если задаток вносится третьим лицом, в назначении платежа указываются наименование заявителя, номер и дата договора, заключенного между заявителем и третьим лицом, на основании которого осуществляется платеж.

Организатор аукциона 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 на счет, с которого они поступили.

Начальник отдела землепользования

департамента муниципального имущества  
и земельных отношений администрации  
города Красноярска Е.В. Рудских

Приложение 1

**Форма заявки:**

|  |
| --- |
| Организатору аукциона  Департамент муниципального имущества  и земельных отношений  администрации г. Красноярска  ЗАЯВКА  на участие в аукционе  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(Наименование юридического лица или ФИО физического лица)*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(ИНН)*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(Адрес местонахождения и почтовый адрес)*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(Адрес электронной почты)*  Прошу принять заявку и прилагаемые документы для участия в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(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;*  *4)* *для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 указанного Федерального закона.*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(Дата)*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(Контактный телефон)*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(ФИО прописью / Подпись – для физ. лица, ФИО прописью, должность / Подпись – для юр. лица)*  МП |

Приложение 2

проект Договора аренды земельного участка,

заключенного по результатам аукциона на право заключения договора аренды

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г. г. Красноярск

|  |
| --- |
| На основании протокола о результатах аукциона (протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе) от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, распоряжения администрации г. Красноярска от \_\_\_\_ № \_\_\_\_, извещения о проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, опубликованного в газете «Городские новости» от \_\_\_\_ № \_\_\_, 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», 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 аукционе, проведенном \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принимает в аренду земельный участок с категорией земель - земли населенных пунктов, расположенный в территориальной зоне \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с кадастровым номером 24:50:\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_кв.м., находящийся по адресу: г. Красноярск, \_\_\_\_\_\_ район, \_\_\_\_\_\_\_, (далее - Участок), в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости, которая прилагается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью (приложение 1), для использования в целях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  Участок передается в состоянии, изложенном в извещении о проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, опубликованном в газете «Городские новости» и размещенном на официальных сайтах: Российской Федерации и администрации города.  1.2. Арендатор осмотрел Участок в натуре, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками. Претензий у Арендатора к Арендодателю по Участку не имеется.  1.3. Настоящий Договор является актом приема-передачи Участка, указанного в пункте 1.1. настоящего договора, и подтверждает факт перехода Участка от Арендодателя во владение и пользование Арендатора в момент подписания настоящего Договора.  2. СРОК ДОГОВОРА  2.1. Срок аренды Участка устанавливается с даты подписания договора аренды на \_\_\_\_\_\_(срок, указанный в извещении о проведении аукциона).  2.2. Договор, заключенный на срок не менее 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 ПЛАТЫ  3.1. Размер арендной платы за Участок определен по результатам аукциона и составляет \_\_\_\_\_\_ руб. в месяц (квартал).  3.2. Первый платеж по настоящему Договору начисляется с даты подписания договора аренды.  3.3. Арендная плата за первый подлежащий оплате период вносится в течение 30 дней со дня подписания настоящего Договора, внесенный Арендатором задаток засчитывается в счет арендной платы (платежная функция задатка).  В случае досрочного расторжения Договора часть задатка, не засчитанная в счет арендной платы, не возвращается независимо от причин расторжения (обеспечительная функция задатка).  3.4. Арендная плата за землю вносится ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца (для арендаторов - юридических лиц) или ежеквартально не позднее 10 числа первого месяца текущего квартала (для арендаторов - физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей), за который вносится плата путем перечисления на счет № 03100643000000011900, получатель – УФК по Красноярскому краю (департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярска), ОКТМО 04701000, банк получателя: Отделение Красноярск Банка России //УФК по Красноярскому краю, г. Красноярск, БИК 010407105, к/с 40102810245370000011, КБК основного платежа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КБК пени \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН 2466010657/КПП 246601001.  3.5. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы на счет, указанный в пункте 3.4 настоящего Договора.  При наличии задолженности по Договору, денежные средства, поступившие от Арендатора, в случае, если в платежном документе не указано назначение платежа, зачисляются в следующем порядке:  первая очередь – оплата ранее возникшей задолженности по арендным платежам;  вторая очередь – оплата арендных платежей за текущий период;  третья очередь – оплата штрафных санкций (пени) за ненадлежащее исполнение обязательства по договору.  3.6. Неиспользование Участка Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.  4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН  4.1. 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 4.4.10, 4.4.11.  4.2. Арендодатель обязан:  4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.  4.3. Арендатор имеет право:  4.3.1. Заключать путем подписания уполномоченным лицом 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. Обеспечить Арендодателю (его представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.  4.4.5. 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.  4.4.6. 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.  4.4.7. 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.  4.4.8. После окончания срока действия настоящего Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального.  4.4.9. Письменно в 10-дневный срок уведомить Арендодателя о смене реквизитов, указанных в пункте 9 настоящего Договора, о смене руководителя организации, в случае если Арендатором выступает юридическое лицо.  В случае неисполнения Арендатором обязанности, предусмотренной настоящим пунктом, все уведомления Арендодателя, направленные по указанному в настоящем Договоре адресу, считаются доставленными Арендатору надлежащим образом. В этом случае Арендатор несет риск наступления неблагоприятных последствий, связанных с его не оповещением.  4.4.10. Не допускать захламления Участка при его использовании.  4.4.11. 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.  4.3.12. В случае, если Участок расположен в границах территории объекта культурного наследия либо в границах Участка располагается объект археологического наследия, Арендатор обязан выполнять требования, предусмотренные Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».  4.4.13. В случае предъявления лицом, осуществляющим археологические полевые работы, разрешения (открытого листа), выданного в соответствии со статьей 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечить указанному лицу доступ на территорию Участка, определенную разрешением (открытым листом), в целях проведения указанных работ.  4.4.14. В случае наличия на Участке самовольной постройки (при наличии решения суда, вступившего в законную силу, о сносе указанной самовольной постройки), осуществить самостоятельно и за свой счет снос указанной самовольной постройки в срок, не превышающий двенадцати месяцев с даты заключения настоящего договора.  4.4.15. В случае нахождения на Участке зеленых насаждений Арендатор осуществляет мероприятия по их содержанию в соответствии с разделом 6 Правил благоустройства территории города Красноярска, утвержденных решением Красноярского городского Совета депутатов от 25.06.2013 № В-378, постановлением администрации города от 16.04.2021 № 273 «Об утверждении Правил создания, содержания и охраны зеленого фонда города Красноярска.  4.4.16. Снос зеленых насаждений осуществлять в случаях и по-рядке, установленных постановлением администрации города Краснояр-ска от 21.01.2019 № 30 «Об утверждении Порядка сноса зеленых насажде-ний на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности города Красноярска, а также на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, на территории города Красноярска, и признании утратившими силу правовых актов города.  5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН  5.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора в соответствии с действующим законодательством и положениями настоящего Договора.  5.2. За несвоевременное и (или) неполное исполнение обязательств по внесению арендной платы по Договору Арендатор уплачивает пени. Пени начисляются за каждый календарный день просрочки исполнения обязательств по договору, начиная со дня, следующего за днем истечения установленного договором срока внесения арендной платы.  Пеня устанавливается в размере одной трехсотой действующей на календарный день просрочки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от неуплаченной в срок суммы арендной платы. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном пунктом 3.4 Договора.  5.3.За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств, предусмотренных пунктами 4.4.2, 4.4.7, 4.4.10, 4.4.11, 4.4.14, 4.4.15, 4.4.16 настоящего Договора, арендатор уплачивает штраф в размере 50% годовой арендной платы по каждому факту выявленных нарушений.  5.4. Уплата неустойки, установленной настоящим Договором, не освобождает стороны от исполнения возложенных на них обязательств в соответствии с действующим законодательством.  5.5. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.  6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА  6.1. 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. Арендная плата за земельный участок ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.  7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ  7.1. Все споры и разногласия между Сторонами, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются по взаимному согласию, а при недостижении согласия, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде по месту нахождения земельного участка.  8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ  8.1. 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.  8.2. Арендодатель не позднее 5-ти (пяти) рабочих дней после подписания Договора и (или) изменений к нему направляет в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав.  8.3. В соответствии с пунктом 7 статьи 448 Гражданского кодекса РФ  переуступка прав (за исключением требований по денежному обязательству) и обязанностей, перевод долга по обязательствам, возникшим из Договора, по указанному Договору другим лицам не допускается. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором лично, если иное не установлено законом.  8.4. Если иное не предусмотрено Договором, Стороны могут направлять уведомления и иные юридически значимые сообщения почтовым отправлением, электронной почтой или другим способом связи при условии, что он позволяет достоверно установить, от кого исходило сообщение и кому оно адресовано.  9. ЮРИДИЧЕСКИЕ И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН  Арендодатель:  Департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска  Банковские реквизиты:  Получатель – УФК по Красноярскому краю (департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярска);  Расчетный счет 03231643047010001900;  Банк получателя: Отделение Красноярск Банка России //УФК по Красноярскому краю, г. Красноярск, к/с 40102810245370000011, БИК 010407105, 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, e-mail: dmi@admkrsk.ru  Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

10. ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендодатель: |  | Арендатор: |

Приложение: Выписка из Единого государственного реестра недвижимости.

