**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ**

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

г. Красноярск, Центральный район, жилой район Солонцы-2, 24:50:0300298:35

1. **Организатор аукциона**

Организаторы аукциона в соответствии с полномочиями, предусмотренными Регламентом взаимодействия органов администрации города при организации и проведении аукционов по продаже земельных участков, предоставляемых для строительства, права на заключение договоров аренды таких земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, предоставляемых для комплексного освоения территории, в границах города Красноярска, утвержденными распоряжением администрации города Красноярска от 18.06.2015 № 209-р:

- 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 договора аренды земельного участка;

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

Контактный телефон в г. Красноярске 8 (391) 226-17-98, 8 (391) 226-18-12, 8 (391) 226-18-06.

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

Решение о проведении аукциона принято распоряжением администрации города Красноярска от 25.08.2017 № 3699-недв «О проведении повторного аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (жилой район Солонцы-2, 24:50:0300298:35)».

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

Аукцион начинается 9 октября 2017 года с 14:45 часов в последовательности, указанной в извещении по адресу: 660049, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 95, каб. 303.

Порядок проведения аукциона установлен статьей 39.12 Земельного кодекса РФ.

Организатор аукциона (департамент муниципального заказа администрации города Красноярска) 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 (департамент муниципального заказа администрации города Красноярска) протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона (департамент муниципального заказа администрации города Красноярска) не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальных сайтах: Российской Федерации ([www.torgi.gov](http://www.torgi.gov).ru) и администрации города Красноярска ([www.admkrsk.ru](http://www.admkrsk.ru/)), не позднее, чем на следующий день после дня подписания протокола.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона (департамент муниципального заказа администрации города Красноярска) направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

В соответствии с пунктом 24 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, организатор аукциона (департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска) вправе отменить проведение аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (в любое время, но не позднее, чем за три дня до наступления даты проведения аукциона). Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальных сайтах ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.admkrsk.ru](http://www.admkrsk.ru/)) организатором аукциона (департамент муниципального заказа администрации города Красноярска) в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона (департамент муниципального заказа администрации города Красноярска) в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

4. Предмет аукциона, включая сведения о местоположении, площади и кадастровом номере, правах на земельный участок, об ограничении этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, о параметрах разрешенного строительства, о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:50:0300298:35, расположенного по адресу: г. Красноярск, Центральный район, жилой район Солонцы-2, предназначенного для размещения объекта: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код – 2.6).

Схема расположения земельного участка:



Общая площадь предполагаемого к строительству земельного участка составляет 16 259 кв. м, площадь застраиваемого участка, площадь участка для обустройства подъезда к территории, внешнего и внутриплощадочного благоустройства определить градостроительным планом.

Обременения земельного участка: отсутствует

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). 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: «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», согласно утвержденному классификатору видов разрешенного использования соответствует – «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)».

Категория земель: «Земли населенных пунктов».

В зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства:

1) предельный размер земельного участка: минимальный – 0,5 га; максимальный для отдельно стоящего жилого дома – 2,5 га, для комплекса жилых домов – 5 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 40% (в условиях реконструкции существующей застройки – не более 60%);

3) коэффициент интенсивности жилой застройки – не более 1,5 (в условиях реконструкции существующей застройки – не более 1,9);

4) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не менее 6 м.

Градостроительный план земельного участка от 19.06.2017 № RU24308000-16762, утвержден распоряжением администрации города Красноярска от 19.06.2017 № 85-арх.

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

- Технические условия от 23.06.2016 № 136 ООО «Региональная Тепловая Компания»:

Теплоисточник – котельная ООО «РТК».

1. Теплоснабжение объектов капитального строительства выполнить от внутриквартальных тепловых сетей жилого района «Солонцы-2». Подключение внутриквартальных тепловых сетей к системе теплоснабжения осуществить через ПНС «Солонцы-2» от запроектированных тепловых сетей 2 Ду 1200 мм, проходящих от точки врезки в существующую тепломагистраль 2 Ду1200 мм ООО «РТК» до жилого района «Солонцы-2».
2. Разрешенный максимум теплопотребления – 1,7 Гкал/ч.
3. Срок подключения объекта капитального строительства к системе теплоснабжения: 2020 год.
4. Срок действия технических условий 3 года. По истечении этого срока параметры выданных технических условий могут быть изменены.

- Технические условия и информация о плате за подключение, выданные ООО «КрасКом» от 13.03.2017 № КЦО-17/40575.

Точка подключения к сетям водоснабжения (с максимальной нагрузкой – 278,0 м³/сут) – не далее границ земельного участка Заказчика. Место соединения с централизованной системой водоснабжения: водопроводные сети насосной станции «Бадалык», обслуживаемые ООО «КрасКом».

Точка подключения к сетям водоотведения (с максимальной нагрузкой – 278,0 м³/сут) – не далее границ земельного участка Заказчика. Место соединения с централизованной системой водоотведения: канализационный коллектор d-1000 мм, обслуживаемый ООО «КрасКом», идущий вдоль Енисейского тракта. Указанные точки подключения станут возможными к подключению после создания сетей от точек подключения до места соединения с централизованной системой водоснабжения/водоотведения и реализации мероприятий инвестиционной программы ООО «КрасКом» в сфере водоснабжения и водоотведения левобережной части города Красноярска на 2014-2017 гг.

Срок подключения объекта капитального строительства – после создания сетей от точки подключения до места соединения с централизованной системой водоснабжения/водоотведения и реализации мероприятий инвестиционной программы ООО «КрасКом» в сфере водоснабжения и водоотведения левобережной части города Красноярска на 2014-2017 гг.

Срок действия технических условий – 3 года. По истечении этого срока параметры выданных технических условий могут быть изменены.

Обязательства по обеспечению подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (водоснабжения и водоотведения) в соответствии с настоящими техническими условиями и действие технических условий, прекращается в том случае, если в течение 1 года с даты получения настоящих технических условий, правообладатель земельного участка не определит необходимую ему подключаемую нагрузку и не обратится с заявлением о подключении объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (водоснабжения и водоотведения).

Проектная документация на объект капитального строительства разрабатывается Заказчиком в соответствии с выданными ООО «КрасКом» условиями подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (водоснабжения и водоотведения).

- Договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 21.03.2016 № 77/3-ТП, выданный ООО «Региональная сетевая компания»:

Максимальная мощность: 770 кВт.

Категория надежности II.

Класс напряжения в точках присоединения 0,4 кВ.

Срок действия технических условий составляет 5 лет со дня заключения договора от 21.03.2016 № 77/3-ТП.

Срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению составляет не более 4 лет с даты заключения договора от 21.03.2016 № 77/3-ТП.

Размер платы за технологическое присоединение определен в соответствии с Приказом РЭК Красноярского края от 29.12.2015 № 648-п и составляет 16 440 536 рублей 26 копеек (шестнадцать миллионов четыреста сорок тысяч пятьсот тридцать шесть рублей двадцать шесть копеек), в том числе НДС 18% в сумме 2 507 878 рублей 41 копейка (два миллиона пятьсот семь тысяч восемьсот семьдесят восемь рублей сорок одна копейка).

Арендатор земельного участка (победитель торгов) в праве заключить дополнительное соглашение с участием ООО «Региональная сетевая компания», департамента муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска о переходе к арендатору земельного участка (победителю торгов) всех прав и обязанностей по договору от 21.03.2016 № 77/3-ТП.

- Письмом от 20.09.2016 № 2077 АО «Красноярсккрайгаз» (далее - АО) сообщает, что в настоящее время АО не обладает технической возможностью выдачи технических условий для подключения объекта капитального строительства по адресу: г. Красноярск, Центральный район, жилого района «Солонцы-2», с кадастровым номером: 24:50:0300298:35.

Согласно заключению по состоянию земельного участка от 02.08.2017 № 7194-ДМИиЗО, на земельном участке расположено свайное поле, имеется древесно-кустарниковая растительность, территория земельного участка не ограждена, захламлена, обустроенного проезда на земельный участок нет.

Земельный участок расположен в границах проекта планировки и межевания жилого района «Солонцы-2», утвержденного постановлением администрации города от 21.10.2011 № 482. Согласно проекту планировки и межевания жилого района «Солонцы-2», в границах земельного участка с кадастровым номером 24:50:0300298:35 предполагается размещение 1 жилого дома (7 секций по 10 этажей), со встроено-пристроенными помещениями: детский досуговый центр.

**5. Начальная цена предмета аукциона**

Начальный размер арендной платы: 28 099 300 рублей в год.

На основании пункта 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка определена по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=FC8B49D8A3EB16E199E0251EA2E0CEA52D5AEFE1A1DEDE411D8B36E616V7MEF) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

**6. «Шаг аукциона»**

Шаг аукциона: 3 %, что составляет – 842 979 рублей.

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

Заявка на участие в аукционе предоставляется организатору торгов (департамент муниципального заказа администрации города Красноярска) 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.

Начало приема заявок: с 7 сентября 2017 года.

Окончание приема заявок: до 10:00 часов 4 октября 2017 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, в соответствии с пунктом 2 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, заключением соглашения о задатке.

Организатор аукциона (департамент муниципального заказа администрации города Красноярска) не вправе требовать представление иных документов. Организатор аукциона (департамент муниципального заказа администрации города Красноярска) в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц (для юридических лиц) или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств.

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 Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником данного 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.

Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с [пунктами 13](#Par1006), [14](#Par1007) или [20](#Par1019) статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

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 (департамент муниципального заказа администрации города Красноярска) заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона (департамент муниципального заказа администрации города Красноярска). Организатор аукциона (департамент муниципального заказа администрации города Красноярска) 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.

В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

**8. Размер задатка, порядок его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка**

Размер задатка: 30 %, что составляет – 8 429 790 рублей.

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

**реквизиты счета для его перечисления** 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: жилого района «Солонцы-2», 24:50:0300298:35».

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 (департамент муниципального заказа администрации города Красноярска) 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 (департамент муниципального заказа администрации города Красноярска) 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 купли-продажи или договор аренды земельного участка, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договора купли-продажи или договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

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

**9. Срок аренды земельного участка**

Срок аренды земельного участка устанавливается на 7 лет (пункт 9 статьи 39.8 Земельного кодекса РФ, приказ Минстроя России от 27.02.2015 № 137/пр, в редакции от 01.09.2015 № 630/пр).

**10. Проект договора аренды земельного участка**

Проект договора аренды земельного участка указан в Приложении 2.

Исполняющий обязанности

заместителя Главы города –

руководителя департамента

муниципального имущества

и земельных отношений М.М. Несанов

Приложение 1

**Форма заявки:**

|  |
| --- |
| Организатору аукциона  Департамент муниципального  заказа администрации г. Красноярска  ЗАЯВКА  на 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, заключенного по результатам аукциона по продаже права на заключение договора аренды  № \_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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», 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:\_\_\_\_\_\_\_\_, находящийся по адресу: г. Красноярск, \_\_\_\_\_\_ район, \_\_\_\_\_\_\_, (далее - Участок), 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 (приложение 3) 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.  1.2. Участок предоставляется для целей строительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ со следующими допустимыми технико-экономическими показателями в соответствии с проектом планировки и межевания территории  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  *(указываются при наличии утвержденных технико-экономических показателей в составе проекта планировки территории)*  2. СРОК ДОГОВОРА  2.1. Срок аренды Участка устанавливается с \_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_.  2.2. Срок аренды Участка установлен в соответствии со следующими этапами выполнения работ, связанных с подготовкой к строительству и строительством:  выполнение инженерных изысканий – с \_\_\_\_\_\_\_по\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_ месяцев);  осуществление архитектурно-строительного проектирования – с \_\_\_\_\_\_\_по\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_ месяцев);  осуществление строительства – с \_\_\_\_\_\_\_ по\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_ месяцев).  *(указывается, если проектом планировки предусмотрено строительство объекта капитального строительства с определенной площадью. Сроки определяются в соответствии с п.9 ст.39.8 Земельного кодекса РФ и приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27.02.2015 № 137/пр «Об установлении срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений»)*  2.3. 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 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 (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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН 2466010657/КПП 246601001, получатель - УФК по Красноярскому краю (департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярска, код ОКТМО 04701000).  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 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 4.4.12, 4.4.13.  4.1.5. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случае нарушения Арендатором сроков, предусмотренных пунктом 2.2.  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 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. 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.  4.4.7. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.  4.4.8. 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.  4.4.9. 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.  4.4.10. После окончания срока действия настоящего Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального.  4.4.11. Письменно в 10-дневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.  4.4.12. Не допускать захламления Участка в результате своих действий и действий третьих лиц по использованию предоставленного земельного участка.  4.4.13. 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.  4.4.14. Осуществить строительство в соответствии с параметрами, указанными в п.1.2 настоящего Договора.  5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН  5.1. 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 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. 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 4.4.6 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.  6.4. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в случае нарушения сроков (этапов), предусмотренных пунктом 2.2 настоящего Договора, а также несоблюдения допустимых технико-экономических показателей, предусмотренных п. 1.2 настоящего договора.  7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ  7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.  8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ  8.1. По соглашению сторон существенным нарушением настоящего договора признается нарушение сроков, указанных в п. 2.2. настоящего договора (сроков любого этапа), а также несоблюдение допустимых технико-экономических показателей, предусмотренных п. 1.2 настоящего договора.  8.2. 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.  8.3. 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.  9. ЮРИДИЧЕСКИЕ И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН  Арендодатель:  Департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска  Лицевой счет 00501150010000005012А05000003 в УФК по Красноярскому краю  Расчетный счет 40204810800000001047 в ГРКЦ ГУ Банка России по Красноярскому краю, г. Красноярск  БИК 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: | Арендатор: |   Приложение:   1. Кадастровый паспорт Участка. 2. Расчет арендной платы. 3. Акт приема – передачи Участка. |

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 (квартал), 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. |  | «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_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 земельного участка во владение и пользование «Принимающей стороне» считать \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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