**Извещение о проведении аукционов**

по продаже прав на заключение договоров аренды земельных участков

1. **Организатор аукциона**

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

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

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

Решение о проведении аукциона принято распоряжением администрации города Красноярска:

- от 10.12.2015 № 6345-недв «О проведении повторного аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (жилой район Солонцы-2, 24:50:0000000:193411)»;

- от 10.12.2015 № 6344-недв «О проведении повторного аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (жилой район Солонцы-2, 24:50:0000000:160)».

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

Аукцион начинается «13» января 2016 года с 14:15 часов в последовательности, указанной в извещении по адресу: 660049, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 95, каб. 303.

**4. Предмет аукциона**

**4.1.** Право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:50:0000000:193411, расположенного по адресу: г. Красноярск, Центральный район, жилой район «Солонцы-2», предназначенного для строительства объекта - автомобильный транспорт, в части оборудования земельных участков для стоянок автомобильного транспорта.

Общая площадь предполагаемого к строительству земельного участка составляет 34 941 кв. м, площадь застраиваемого участка, площадь участка для обустройства подъезда к территории, внешнего и внутриплощадочного благоустройства определить градостроительным планом.

Обременения земельного участка: охранная зона инженерных сетей площадью 5 172 кв. м.

Государственная собственность на земельный участок не разграничена.

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

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Красноярск, утвержденными Решением Красноярского городского Совета депутатов от 7 июля 2015 № В-122, земельный участок в системе зонирования находится в территориальной зоне городской рекреации (Р-3), с наложением зон с особыми условиями использования территорий: охранной зоны инженерных сетей - электроснабжения, водоснабжения. 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: Автомобильный транспорт, в части оборудования земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, категория земель: «Земли населенных пунктов».

В территориальной зоне городской рекреации (Р-3) установлены предельные параметры разрешенного строительства:

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

Предельные (минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне, в соответствии с ч. 4 ст. 38 Правил землепользования и застройки городского округа город Красноярск, утвержденных Решением Красноярского городского Совета депутатов от 7 июля 2015 № В-122, определяются в соответствии с техническими регламентами.

Для транспортной доступности проектом планировки и межевания жилого района «Солонцы-2», утвержденным постановлением администрации города Красноярска от 21.10.2011 № 482, западнее рассматриваемого земельного участка предусмотрено размещение основной автомагистрали (мостового перехода через Северное шоссе - продолжение проспекта Авиаторов).

Постановлением администрации города Красноярска от 09.10.2015 № 628 установлен публичный сервитут в отношении смежного земельного участка, расположенного по адресу: г. Красноярск, Центральный район, жилой район «Солонцы-2», с кадастровым номером 24:50:0000000:189252, площадью 8357 кв. м, для организации прохода, проезда через земельный участок, использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры.

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

- договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 03.09.2015 № 58/8-ТП, выданный ООО «Региональная сетевая компания»:

Максимальная мощность: 15 кВт.

Категория надежности III.

Класс напряжения в точках присоединения 0.4 кВ.

Срок действия технических условий составляет 2 года со дня заключения договора от 03.09.2015 № 58/8-ТП.

Срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению составляет не 1 год с даты заключения договора от 03.09.2015 № 58/8-ТП.

Размер платы за технологическое присоединение определен в соответствии с Приказом РЭК Красноярского края от 30.12.2014 № 471-п и составляет 660 813 рублей 08 копеек (Шестьсот шестьдесят тысяч восемьсот тринадцать рублей восемь копеек), в том числе НДС 18% в сумме 100 802 рубля 00 копеек (Сто тысяч восемьсот два рубля).

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 03.09.2015 № 58/8-ТП.

- согласно письму департамента городского хозяйства администрации города Красноярска от 16.09.2015 № 11/4124-дгх ливневая канализация в районе ул. Северное шоссе и прилегающей к ней территории отсутствует, для обеспечения сброса поверхностных сточных и дренажных вод, согласно действующим стандартам, жилого района Солонцы-2, необходимо строительство ливневой канализации с очистными сооружениями.

**4.2.** Право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:50:0000000:160, расположенного по адресу: Установлено относительно ориентира расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, г. Красноярск, Центральный район, жилой район Солонцы-2, предназначенного для размещения многофункционального торгово-развлекательного комплекса.

Общая площадь предполагаемого к строительству земельного участка составляет 477 089 кв. м, площадь застраиваемого участка, площадь участка для обустройства подъезда к территории, внешнего и внутриплощадочного благоустройства определить градостроительным паном.

Обременения земельного участка: охранная зона инженерных сетей площадью 44 134 кв. м.

Государственная собственность на земельный участок не разграничена.

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

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Красноярск, утвержденными Решением Красноярского городского Совета депутатов от 7 июля 2015 № В-122, земельный участок в системе зонирования находится в территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры (О-1), с наложением зон с особыми условиями использования территорий: охранной зоны инженерных сетей: электроснабжения, водоснабжения. 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: «место размещения многофункционального торгово-развлекательного комплекса», согласно утвержденному классификатору видов разрешенного использования соответствует - объектам торговли, категория земель: «Земли населенных пунктов».

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

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

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

Для транспортной доступности проектом планировки и межевания жилого района «Солонцы-2», утвержденным постановлением администрации города Красноярска от 21.10.2011 № 482, западнее рассматриваемого земельного участка предусмотрено размещение основной автомагистрали (мостового перехода через Северное шоссе - продолжение проспекта Авиаторов).

Постановлением администрации города Красноярска от 09.10.2015 № 628 установлен публичный сервитут в отношении смежного земельного участка, расположенного по адресу: г. Красноярск, Центральный район, жилой район «Солонцы-2», с кадастровым номером 24:50:0000000:189252, площадью 8357 кв. м, для организации прохода, проезда через земельный участок, использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры.

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

- договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 09.09.2015 № 60/9-ТП, выданный ООО «Региональная сетевая компания»:

Максимальная мощность: 13 000 кВт.

Категория надежности II.

Класс напряжения в точках присоединения 10 кВ.

Срок действия технических условий составляет 5 лет со дня заключения договора от 09.09.2015 № 60/9-ТП.

Срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению составляет не более 4 лет с даты заключения договора от 09.09.2015 № 60/9-ТП.

Размер платы за технологическое присоединение определен в соответствии с Приказом РЭК Красноярского края от 30.12.2014 № 471-п и составляет 175 200 979 (сто семьдесят пять миллионов двести тысяч девятьсот семьдесят девять) рублей 00 копеек, в том числе НДС 18% в сумме 26 725 573 (двадцать шесть миллионов семьсот двадцать пять тысяч пятьсот семьдесят три) рубля 09 (девять) копеек.

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 09.09.2015 № 60/9-ТП.

- технические условия и информация о плате за подключение, выданные ОАО «Красноярская теплотранспортная компания» от 06.04.2015 № 211-8-550.

Планируемая тепловая нагрузка 13,7 Гкал/час от источников централизованного теплоснабжения.

Возможные точки подключения: в районе неподвижной опоры НО 122 врезкой 2Ду400 со строительством тепловой камеры, тепловые сети ОАО «Красноярская теплотранспортная компания».

Срок подключения к тепловым сетям – не ранее срока реализации мероприятий «инвестиционной программы ОАО «Красноярская теплотранспортная компания» по развитию объектов, используемых в сфере теплоснабжения г. Красноярска на 2013-2016 годы».

Срок действия данных технических условий и информации о плате – 2 года с даты их выдачи.

Согласно Приказу Региональной энергетической комиссии Красноярского края от 23.10.2012 № 161-п установленная плата за подключение к системам теплоснабжения ОАО «Красноярская теплотранспортная компания» составляет 7 030 225 (семь миллионов тридцать тысяч двести двадцать пять) рублей 00 копеек без НДС за 1 Гкал/час на 2013-2016 годы.

- технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (водоснабжение и водоотведение) от 17.08.2015 № КЦО-15/31478.

Точка подключения к сетям водоснабжения (с максимальной нагрузкой: хозяйственно-бытовое – 900 м3/сут) – не далее границ заявленного земельного участка. Место соединения с централизованной системой водоснабжения: - водопровод 2d-700 мм, обслуживаемый ООО «КрасКом», идущий от н.с. «Бадалык».

Точка подключения к сетям водоотведения (с максимальной нагрузкой – 800 м3/сут) – не далее границ заявленного земельного участка. Место соединения с централизованной системой водоотведения: - канализационный коллектор d-600 мм, обслуживаемый ООО «КрасКом», идущий вдоль ул. Светлогорская.

Срок действия технических условий – 3 года.

В соответствии с письмом департамента городского хозяйства администрации города Красноярска от 06.11.2015 № 07/4959-дгх согласно приложениям 5.3.к, 5.3.в Инвестиционной программы ООО «КрасКом» в сфере водоснабжения и водоотведения левобережной части города Красноярска на 2014 - 2017 годы, утвержденной приказом министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства от 25.09.2014 № 12-и, предварительная плата за подключение (технологическое присоединение) объекта к централизованной системе водоснабжения и водоотведения, без учета строительства сетей составит:

- сети водоснабжения – 39 500 000 (Тридцать девять миллионов пятьсот тысяч) рублей 00 копеек;

- сети водоотведения – 46 700 000 (сорок шесть миллионов семьсот тысяч) рублей 00 копеек.

Общий размер индивидуальной платы за подключение объекта с учетом строительства сетей водоснабжения и водоотведения будет определен после разработки ООО «КрасКом» проектной документации на строительство объектов инженерной инфраструктуры и утверждения РЭК Красноярского края приказа об установлении индивидуальной платы в соответствии с действующим законодательством.

- согласно письму департамента городского хозяйства администрации города Красноярска от 14.09.2015 № 11/4098-дгх ливневая канализация в районе ул. Северное шоссе и прилегающей к ней территории отсутствует, для обеспечения сброса поверхностных сточных и дренажных вод, согласно действующим стандартам, жилого района Солонцы-2, необходимо строительство ливневой канализации с очистными сооружениями.

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Адрес земельного участка, кадастровый номер | **Начальная цена, руб. в год** | **Шаг аукциона** | **Размер задатка** |
| 1 | г. Красноярск, Центральный район, жилой район «Солонцы-2», 24:50:0000000:193411 | 13 684 000,00 | 410 520,00 | 6 842 000,00 |
| 2 | г г. Красноярск, Центральный район, жилой район «Солонцы-2», 24:50:0000000:160 | 244 158 000,00 | 7 324 740,00 | 122 079 000,00 |

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

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

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

Начало приема заявок: с «14» декабря 2015 года.

Окончание приема заявок: до 10:00 часов «11» января 2016 года.

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

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

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

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

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

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

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

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

Реквизиты для перечисления задатка:

**ИНН** 2466203803 **КПП** 246601001

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

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

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

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

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

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

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

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

**8. Срок аренды земельного участка**

Срок аренды земельного участка устанавливается на 7 лет.

Заместитель Главы города –

руководителя департамента

муниципального заказа В.Ф. Щербенин

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  № \_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г. г. Красноярск  На основании протокола о результатах аукциона от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, распоряжения администрации г. Красноярска от \_\_\_\_ № \_\_\_\_, извещения о проведении аукционов по продаже прав на заключение договоров аренды земельных участков департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска в лице \_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения, приказа № \_\_\_ от \_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и \_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Арендатор", и именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:   1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА   1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор, приобретший право на заключение настоящего Договора на торгах, проводимых \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принимает в аренду земельный участок с категорией земель - земли населенных пунктов, территориальной зоны \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_с кадастровым номером 24:50:\_\_\_\_\_\_\_\_, находящийся по адресу: г. Красноярск, \_\_\_\_\_\_ район, \_\_\_\_\_\_\_ , (далее - Участок), для использования в целях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, который прилагается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м. (приложение 1).  Участок передается по акту приема-передачи в состоянии, изложенном в извещении о проведении аукционов по продаже прав на заключение договоров аренды земельных участков, опубликованном \_\_\_\_\_\_ в газете «Городские новости» и размещенном на официальных сайтах: Российской Федерации и администрации города.  2. СРОК ДОГОВОРА  2.1. 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 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 не позднее 10-го числа месяца, за который вносится плата, путем перечисления на счет № 40101810600000010001 в Отделении Красноярск, г. Красноярск, БИК 040407001, КБК \_\_\_\_\_, ИНН 2466010657/КПП 246601001, получатель - УФК по Красноярскому краю (департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярска, код ОКТМО 04701000).  Арендатор обязан в десятидневный срок после внесения арендной платы направить Арендодателю копию платежного поручения (квитанции) с отметкой банка, подтверждающего перечисление арендной платы или предоставить иное подтверждение для удостоверения факта внесения Арендатором арендной платы на вышеуказанный расчетный счет Арендодателя.  3.7. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы на счет, указанный в пункте 3.6 настоящего Договора.  3.8. Неиспользование Участка Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.  4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ 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 4.4.14, 4.4.15.  4.2. Арендодатель обязан:  4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.  4.3. Арендатор имеет право:  4.3.1. При аренде Участка, на срок до 5 (Пяти) лет включительно передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу в порядке и на условиях, предусмотренных ст. 22 Земельного кодекса РФ и Постановлением администрации города Красноярска от 03.11.2003 № 469 «Об утверждении Положения о порядке согласования передачи арендатором прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу, передачи арендованного участка в субаренду», с согласия Арендодателя.  4.3.2. При аренде Участка на срок более чем 5 (Пяти) лет, передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу в порядке и на условиях, предусмотренных ст. 22 Земельного кодекса РФ, без согласия Арендодателя при условии его письменного уведомления.  4.3.3. Заключать путем подписания уполномоченным лицом и скреплением печатью дополнительные соглашения к настоящему Договору.  4.4. Арендатор обязан:  4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.  4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.  4.4.3. Оплачивать арендную плату в размере и порядке, установленном настоящим Договором.  4.4.4. Ежеквартально проводить сверку арендных платежей посредством подписания соответствующего акта.  4.4.5. Обеспечить Арендодателю (его представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.  4.4.6. В течение 10 дней после подписания настоящего Договора и изменений к нему передать его (их) на государственную регистрацию в управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю (в случае заключения договора аренды на срок более 1 года).  4.4.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка, как в связи с окончанием срока действия настоящего Договора, так и при досрочном его освобождении, за исключением случаев расторжения настоящего Договора в порядке, предусмотренном п.6.3. настоящего Договора.  4.4.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.  4.4.9. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.  4.4.10. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящим нанести) Участку и находящимся на нем объектам, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.  4.4.11. После окончания срока действия настоящего Договора передать Участок Арендодателю по акту приема-передачи в состоянии и качестве не хуже первоначального.  4.4.12. Письменно в 10-дневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.  4.4.13. В 7-ми-дневный срок после регистрации настоящего Договора в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю предоставить Арендодателю копию зарегистрированного Договора.  4.4.14. Не допускать захламления Участка в результате своих действий и действий третьих лиц по использованию предоставленного земельного участка.  4.4.15. Своевременно (в срок указанный в соответствующем уведомлении) выполнять обязанности по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению, или по их рекультивации после завершения разработки месторождений полезных ископаемых, строительных, мелиоративных, лесозаготовительных, изыскательных и других работ.  5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ 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 4.4.7 настоящего Договора применению не подлежит.  6.3.4. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе Арендатора, Арендодатель освобождается от обязательств по возмещению имущественных потерь Арендатора, возникших у Арендатора в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору.  7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ  7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.  8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ  8.1. Договор субаренды Участка подлежит согласованию со стороны Арендодателя и государственной регистрации в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю, и направляется Арендодателю в 10-дневный срок после его государственной регистрации для последующего учета (в случае заключения договора субаренды на срок более 1 года).  8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия настоящего Договора.  8.3. При досрочном расторжении настоящего Договора, договор субаренды Участка прекращает свое действие.  8.4. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, третий в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.  9. ЮРИДИЧЕСКИЕ И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН  Арендодатель:  Департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска  Расчетный счет 40204810800000001047 в Отделении Красноярск, 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:  Приложение:   1. Кадастровый паспорт Участка. 2. Расчет арендной платы. 3. Акт приема – передачи Участка. | Арендатор: | |

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к договору аренды земельного участка

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Кадастровый паспорт земельного участка

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

РАСЧЕТ  
арендной платы за земельный участок с кадастровым номером

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

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

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

Настоящее приложение является неотъемлемой частью настоящего Договора.

ПОДПИСИ СТОРОН

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

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

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

АКТ  
приема-передачи земельного участка

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

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

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

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

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