Извещение о проведении аукциона

на право заключения договора аренды земельного участка

1. Организатор аукциона

Комитет обеспечения градостроительной деятельности, управления муниципальным имуществом и земельными отношениями администрации города Дивногорска, находящийся по адресу: 663090, г. Дивногорск, Красноярского края, ул. Комсомольская, 2.

Контактный телефон в г. Дивногорске: 8 (39144)3-77-10.

1. Уполномоченный орган и реквизиты решения о проведении аукциона

Уполномоченный орган - Администрация города Дивногорска. Решение о проведении аукциона принято распоряжением администрации города Дивногорска от 14.03.2022 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:46:0203001:277», в редакции распоряжения администрации от города Дивногорска от 28.06.2023 № 1160р «О внесении изменений в распоряжение администрации города Дивногорска от 14.03.2022 № 369р «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:46:0203001:277».

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

Аукцион проходит по адресу: г. Дивногорск, ул. Комсомольская,2, каб. 400.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Кадастровый номер земельного участка | Дата проведения аукциона (день/месяц/год) | Время проведения аукциона (часов минут) |
| 1 | 24:46:0203001:277 | 11.08.2023 | 10-30 |

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, начальной цены предмета аукциона, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона.

Участник аукциона после объявления цены предмета аукциона и удара аукционного молотка поднимает и называет номер карточки, в случае если он согласен заключить договор купли-продажи земельного участка по объявленной цене.

Организатор аукциона объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, если карточку подняли несколько участников аукциона.

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 стоимости земельного участка и номер карточки победителя аукциона.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер стоимости земельного участка.

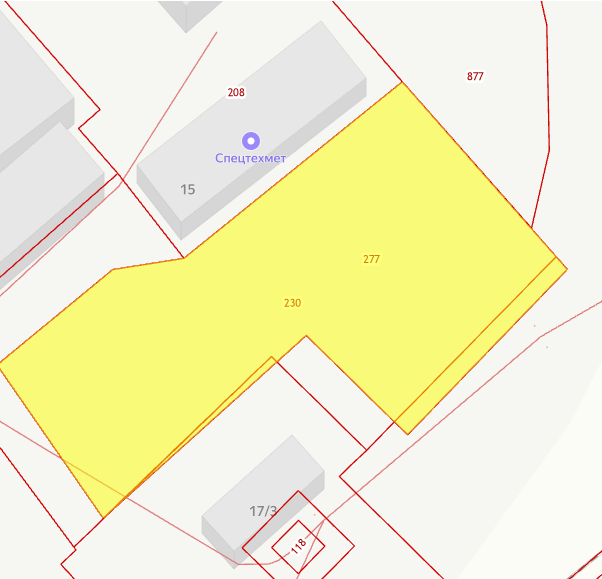
Результаты аукциона оформляются протоколом о результатах аукциона, который подписывается в 2-х экземплярах. Один экземпляр протокола остается у организатора аукциона, 2-й передается победителю.

4. Предмет аукциона

4.1. Право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:46:0203001:277, расположенного по адресу (местоположение): Красноярский край, г. Дивногорск, западная промышленная зона, район Нижнего проезда,17, в целях строительства склада хранения материалов.

Разрешенное использование: «для строительства склада для хранения материалов».

Схема расположения земельного участка:



Земельный участок с кадастровым номером 24:46:0203001:277 расположенный по адресу (местоположение): Красноярский край, г. Дивногорск, западная промышленная зона, район Нижнего проезда,17, относится к землям муниципальной собственности.

В силу пункта 2 статьи 11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-Ф3, администрация г. Дивногорска вправе управлять и распоряжаться данным земельным участком, находящимся в муниципальной собственности.

Общая площадь земельного участка составляет 3000,0 кв.м. Площадь застраиваемого участка, площадь участка для обустройства подъезда к территории, внешнего и внутриплощадочного благоустройства определяется градостроительным планом.

Категория земель: «Земли населенных пунктов».

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Дивногорска, утвержденными Решением Дивногорского городского Совета депутатов Красноярского края от 29.11.2012 № 28-176-ГС, земельный участок относится к территориальной зоне «Производственно-коммунальные предприятия IV и V класса вредности » (П-3).

В зоне «Производственно-коммунальные предприятия IV и V класса вредности» (П-3) установлены следующие виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования:

* коммунальные и производственные предприятия IV и V классов вредности различного профиля;
* объекты складского назначения различного профиля;
* проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с деятельностью предприятий;
* офисы, конторы, административные службы;
* объекты инженерно-технического обеспечения предприятий;
* санитарно-технические сооружения;
* объекты коммунального назначения;
* предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;
* станции техобслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
* гаражи, автостоянки для постоянного хранения автомобилей;
* гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки;
* теплицы.

Условно разрешенное использование:

* автостоянки, гаражи, АЗС
* станции технического обслуживания
* офисы, конторы различных фирм, организаций;
* финансово-кредитные учреждения
* проектные и конструкторские бюро
* средние специальные учебные учреждения, связанные с предприятиями зоны;
* объекты торговли, бытового обслуживания (ремонтные мастерские различного профиля, прачечные, химчистки и др.).

Вспомогательные виды условно разрешенного использования:

* парковки для легковых автомобилей;
* пожарная часть.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

1. предельное количество этажей - определяются в задании на проектирование;
2. предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование с учетом технологических расчетов и требований;
3. площадь земельных участков, используемых в целях строительства и эксплуатации гаражей для легкового автотранспорта: минимальный - 30,0 кв.м; максимальный – 80,0 кв.м, для грузового автотранспорта: минимальный - 65,0 кв.м; максимальный – 130,0 кв.м;
4. отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства — не менее 3,5 м;
5. коэффициент интенсивности использования территории не более - 0,99;
6. максимальный процент застройки - 60%;
7. коэффициент свободных территорий не менее - 0,4;
8. минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3,0 м;
9. ширина санитарно-защитной зоны - от 50 м до 100 м

Запрещается:

* строительство предприятий и коммунальных объектов выше IV и V класса вредности; реконструкция и перепрофилирование существующих производств и объектов коммунального назначения с увеличением вредного воздействия на окружающую среду;
* строительство и расширение жилья, зданий и объектов здравоохранения, рекреации, любых детских учреждений.

Наличие в границах земельного участка зон с особыми условиями использования территорий: Санитарно-защитная промышленных предприятий (СЗ-1), Санитарно-защитная железной дороги (СЗ-6)

Правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Установление границ зон с особыми условиями использования территорий, особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в границах таких зон регламентированы следующими документами:

1. Статья 69 Правил землепользования и застройки города Дивногорска, утвержденные решением Дивногорского городского Совета депутатов от 29.11.2012 № 26-176-ГС «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Дивногорска»

**Ст.69. «СЗ-1» Зона «Санитарно-защитная промышленных предприятий».**

Санитарно-защитные зоны промышленных предприятий предусматриваются в случае, если за пределами промплощадки не обеспечивается уровень создаваемого загрязнения атмосферного воздуха менее 0,1 ПДК вредных веществ и/или предельно допустимые уровни шума менее 0,1 ПДУ. Санитарно-защитные зоны рассчитываются согласно с техническими, санитарно-гигиеническими и противопожарными регламентами.

Основные виды разрешенного использования:

* озеленение и благоустройство территории;
* питомники, оранжереи и объекты, предназначенные для обслуживания промышленных и коммунальных предприятий.

Основные виды условно разрешенного использования:

* объекты, обслуживающие работников предприятий (рынки, поликлиники, столовые и т.п) на безлесных участках;
* коммунальные и производственные объекты, класс вредности которых ниже основного производства, при условии сохранения не менее 60% озеленения территории санитарно-защитной зоны;
* инженерные и транспортные коммуникации.

Требуется:

озеленение санитарно-защитной зоны:

- для предприятий IV, V классов не менее 60% площади;

- для предприятий II и III класса - не менее 50% площади;

- для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более - не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороныжилой застройки;

Запрещается:

* расширение территории предприятия за счет санитарно-защитной зоны;
* размещение предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов в СЗЗ предприятий I-II классов вредности;
* строительство комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
* проведение неконтролируемых рубок деревьев;
* новое жилищное строительство;
* строительство образовательных и детских учреждений, спортивных сооружений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;
* размещение садово-огородных участков, ландшафтно-рекреационных зон, санаториев и домов отдыха.

### Статья 74 Правил землепользования и застройки города Дивногорска, утверждённые решением Дивногорского городского Совета депутатов от 29.11.2012 № 28-176-ГС «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Дивногорска»

### Ст.74. «СЗ–6» Зона «Санитарно-защитная железной дороги»

Вдоль подъездных железнодорожных путей устанавливаются санитарные разрывы шириной 50 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути.

Не менее 50% санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.

Ширину санитарно-защитной зоны до садовых участков следует принимать не менее 25 м.

В санитарно-защитной зоне, вне полосы отвода железной дороги предусмотрено размещение автомобильных дорог, гаражей, стоянок автомобилей, складов, учреждений коммунально-бытового назначения, при условии соответствия места размещения утвержденной градостроительной документации и соблюдения требований к озеленению санитарно-защитных зон (СНиП 2.07.01-85).

В санитарно-защитной зоне вне полосы отвода железной дорогизапрещено размещение жилой застройки**.**

Ст.32. Общие положения, распространяющиеся на ранее предоставленные права.

1. Права, предоставленные до принятия Правил, остаются в силе. Права на строительные изменения объектов недвижимости, предоставленные в форме разрешения на строительство, остаются в силе при условии, что на день принятия Правил срок действия разрешения на строительство не истек.

2. Объекты недвижимости, существовавшие до вступления в силу Правил, являются не соответствующими Правилам в случаях, если эти объекты:

- расположены в створе красных линий, установленных утвержденными проектами планировки для прокладки улиц, проездов, инженерно - технических коммуникаций;

- имеют виды использования, не входящие в число разрешенных или условно разрешенных для соответствующих территориальных зон;

- имеют предельные параметры разрешенного строительства меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота или этажность построек, процент застройки, коэффициент использования участка), установленных Правилами для соответствующих территориальных зон.

Ст. 33. Использование и изменение объектов недвижимости, не соответствующих Правилам.

1. Все изменения объектов, не соответствующих Правилам, включая изменения видов их использования и предельных параметров разрешенного строительства, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с Правилами.

2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов недвижимости, виды использования которой не содержатся в списке разрешенных или условно разрешенных для соответствующей территориальной зоны, не могут быть изменены в сторону ухудшения комфортности градостроительной среды.

3. Объекты недвижимости, не соответствующие Правилам по предельным параметрам разрешенного строительства, поддерживаются, ремонтируются, реконструируются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов Правилам и техническим регламентам.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 24:00-6.18814 от 24.12.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Ограничения использования земельных участков, расположенных в границах зоны санитарной охраны II пояса поверхностного водозабора на р. Енисей филиала "Красноярская ТЭЦ-2" АО "Енисейская ТГК (ТГК-13)" устанавливаются требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения", вид/наименование: Зона санитарной охраны II пояса поверхностного водозабора на р. Енисей филиала "Красноярская ТЭЦ-2" АО "Енисейская ТГК (ТГК-13)", тип: Зона санитарной охраны

источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

Список по использованию ограничений и обременений с обязательствами: 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.

С дополнительной информацией, можно ознакомиться по адресу: г. Дивногорск, ул. Комсомольская, 2, каб.303, с понедельника по пятницу с 08.00 до 16.00, обед с 13.00-14.00.

Сведения о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно- технического обеспечения.

Согласно информации МУП «Дивногорский водоканал» подключение к централизованным сетям водоснабжения, водоотведения, возможно.

Для подключения объекта, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 24:46:0203001:277, по адресу: г. Дивногорск, западная промышленная зона, район Нижнего проезда, 17, к централизованной сети водоснабжения и водоотведения правообладателю (арендатору) земельного участка необходимо обратиться с заявлением в ресурсоснабжающую организацию с указанием требуемого объема подключаемой нагрузки и приложением сведений и документов, указанных в п.8 «Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения», утвержденных постановлением Правительства РФ № 83 от 13.02.2006.

Имеется возможность технологического присоединения к электрическим сетям инженерно-технического обеспечения, точку присоединения определить техническими условиями.

Возможность технологического подключения к системе теплоснабжения - отсутствует. В соответствии с таб.2 книги 4 «Схема теплоснабжения с 2013 по 2028 г. города Дивногорска Красноярского края», тепловые сети МУПЭС находятся за пределами границ радиуса эффективного теплоснабжения.

Согласно осмотра земельного участка по состоянию 14.06.2023 земельный участок не огражден, частично имеет бетонное покрытие, доступ на участок свободный, транспортная доступность имеется, строения на земельном участке отсутствуют.

Территория земельного участка захламлена строительным и бытовым мусором.

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

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Земельный участок | Начальная цена предметов аукционов, руб. | Шаг аукциона, руб. | Сумма задатка, руб. | Право аренды, на земельный участок |
| 1 | Земельный участок с кадастровым номером 24:46:0203001:277 | 185 280,0 | 5 558,40 | 185 280,0 | 4 года 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

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

Прием заявок на участие в аукционе осуществляется по адресу: г. Дивногорск, ул. Комсомольская, 2, каб. 303, в рабочие дни с 8:00 до 16:00 часов (перерыв на обед с 13:00 до 14:00 часов).

Начало приема заявок: с 07 июля 2023 года.

Окончание приема заявок: до 10 часов 7 августа 2023 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.

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;

1. непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
2. подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником аукциона;
3. 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 2446002640

Банк получателя: Отделение Красноярск Банка России//

УФК по Красноярскому краю г. Красноярск

Единый казначейский счет 40102810245370000011

БИК 010407105

Получатель: Финуправление города

(Администрация города Дивногорска л/с 05193006300 )

Казначейский счет 03232643047090001900

Назначение платежа: «Задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , кадастровый номер земельного участка\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ».

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.

С дополнительной информацией об условиях аукциона (в том числе, с формой заявки и проектом договора аренды) можно ознакомиться на официальном сайте официального печатного издания муниципального образования город Дивногорск газеты «Огни Енисея» (www.дивногорск-ое.рф), а также в извещении размещенном на официальном сайте определенном Правительством РФ для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gof.ru](http://www.torgi.gof.ru)) в информационно­-телекоммуникационный сети «Интернет».

Глава города Дивногорска

С.И. Егоров

**Приложение 1**

**Форма заявки:**

|  |
| --- |
| **Организатору аукциона**  Комитет обеспечения градостроительной деятельности,  управления муниципальным имуществом и  земельными отношениями  администрации города Дивногорска  **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 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.*  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  *(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. Дивногорск

В соответствии со статьями 39.11, 29.12, пунктом 9 статьи 39.8 Земельного кодекса РФ, на основании протокола о результатах аукциона (протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе) от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, распоряжения администрации города Дивногорска от \_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_р «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:46:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», извещения о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, опубликованного в газете «Огни Енисея» от \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, администрации города Дивногорска в лице Главы города Дивногорска, действующего на основании Устава город Дивногорска (принят местным референдумом 17.12.1995), 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 приобретает 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 24:46:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью\_\_\_\_\_кв.м, находящийся по адресу: Красноярский край, городской округ город Дивногорск, город Дивногорск, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (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 «Огни Енисея» и размещенном на официальных сайтах: Российской Федерации и администрации города Дивногорска.

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 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 ежеквартально не позднее 10 числа первого месяца текущего квартала, за который вносится плата путем перечисления на Единый казначейский счет № 40102810245370000011 в Отделении Красноярск Банка России//, УФК по Красноярскому краю г. Красноярск, БИК 010407105, ИНН 2446002640, получатель - УФК по Красноярскому краю (администрация г. Дивногорска, л/с 04193006300), Казначейский счет 03100643000000011900, КБК 906 111 0502 40400 00120.

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 4.4.3, 4.4.12, 4.4.13.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Заключать путем подписания уполномоченным лицом дополнительные соглашения к настоящему Договору в соответствии действующим законодательством.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

4.4.2. Использовать земельный участок согласно градостроительному регламенту в системе зонирования, без права изменения установленного целевого (разрешенного) использования участка, а также передачи прав и обязанностей по договору аренды третьему лицу, с учетом обеспечения содержания земель общего пользования, прилегающих к территории, в соответствии с экологическими нормами, санитарными правилами, иными действующими нормативными и законодательными актами.

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.

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. Обеспечить беспрепятственный доступ к линейным объектам расположенным в границах земельного участка представителей организаций, осуществляющих эксплуатацию таких объектов, в целях ремонта, реконструкции, обеспечения их безопасности и т. п.

4.4.15. Снос зеленых насаждений осуществляется в случаях и порядке, установленных постановлением администрации города от 26.12.2017 № 263п "Об утверждении Порядка сноса зеленых насаждений на территории муниципального образования город Дивногорск".

4.4.16. Соблюдать Правила противопожарного режима в Российской Федерации утвержденного Правительством Российской Федерации.

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. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств, предусмотренных п. 4.4.2., 4.4.7., 4.4.12., 4.4.13. настоящего Договора, арендатор уплачивает неустойку в размере 50% от ежегодного размера арендной платы.

5.4. 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. Арендная плата за земельный участок ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателям на размер уровня инфляции, установленного в краевом законе о краевом бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно 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 между Сторонами, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) 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.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель: Арендатор:

Администрация города Дивногорска \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Юридический адрес: Красноярский край, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

663090, г.Дивногорск, ул.Комсомольская, 2, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Тел/факс (39144) 3-70-33, (39144) 3-670-78 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН 2446002640, КПП 244601001 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банк получателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Отделение Красноярск Банка России

УФК по Красноярскому краю г. Красноярск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Единый казначейский счет (ЕКС) 40102810245370000011

БИК 010407105

10. ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Арендатор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение: Выписка из Единого государственного реестра недвижимости.