|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНЫМ**  **ИМУЩЕСТВОМ**  **ГОРОДА ПОЛЫСАЕВО**  652560, Кемеровская обл.,  г.Полысаево,  ул.Кремлевская, д.3  тел.44302  от 14.09.2017 № 994 | Заместителю главы города,  Руководителю аппарата  Березиной Е.Г. |

**ЗАЯВКА**

Комитет по управлению муниципальным имуществом Полысаевского городского округа, в лице председателя комитета Изгарышевой Анастасии Сергеевны, просит **разместить 15 сентября 2017 года** на официальном сайте Полысаевского городского округа информационное сообщение о проведении аукциона: на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов.

Лот № 1- Земельный участок, расположенный по адресу: Кемеровская область, Полысаевский городской округ, г. Полысаево, в 83 м на северо-восток от угла дома № 2з по ул. Праздничная, согласно приложению.

Ответственное лицо за правильность оформления заявки: Хафизова Анастасия Анатольевна.

Контактный телефон 8 (38456) 4-42-01.

Адрес электронной почты: [pol\_kumi@mail.ru](mailto:pol_kumi@mail.ru)

Почтовый адрес заказчика: 652560. г.Полысаево, ул.Кремлевская, д.3.

Приложение: Информационное сообщение – 19 листах.

Председатель комитета А.С.Изгарышева

[**ИЗВЕЩЕНИЕ О**](http://www.torgi.gov.ru/) **ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА НА ПРАВО**

**ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**Организатор аукциона -** комитет по управлению муниципальным имуществом Полысаевского городского округа.

**Уполномоченный орган:** Администрация Полысаевского городского округа

**Реквизиты решения о проведении аукциона:** Постановление администрации Полысаевского городского округа от 12.09.2017 № 1260 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» (лот № 1).

**Место проведения аукциона: г. Полысаево, ул. Кремлевская, 3, каб. 208.**

**Дата и время проведения аукциона:**

**Лот № 1 18.10.2017 г. в 9:00 час.**

**Порядок проведения аукциона:** аукцион проводится в соответствии со ст. 39.12 Земельного кодекса РФ

**Предмет аукциона (лоты):**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | № лота | Местоположение  земельного участка | Кадастровый номер | Площадь кв.м. | Начальная цена предмета аукциона, руб. | Размер задатка, руб. | Шаг аукциона, руб. |
|  | 1 | Кемеровская область, Полысаевский городской округ, г.Полысаево, в 83 м на северо-восток от угла дома № 2з по ул. Праздничная | 42:38:0101002:21939 | 3508 | 151 000 | 30 200 | 4 500 |

**Разрешенное использование земельного участка**: обслуживание автотранспорта.

**Категория земель:** земли населенных пунктов.

Границы земельного участка установлены в соответствии с земельным законодательством РФ.

Обременения на земельный участок отсутствуют.

Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства установлены правилами землепользования и застройки города Полысаево Кемеровской области, утвержденными Решением Полысаевского городского Совета народных депутатов от 29.06.2017 № 61 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки Полысаевского городского округа» для зоны П-1-5 «Коммунальная зона» (статья 38) .

**Технические условия подключения (технологического присоединения) объектов строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**

**технические условия, полученные от АО «Энергетическая компания» № 136 от 07.08.2017**

1.ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Представить топографическую съемку земельного участка под строительство в масштабе 1:500, с нанесенными на ней границами территории объекта и подводящими коммуникациями.

1.2. Заказчику предоставить в АО «Энергетическая компания» информацию о Застройщике и об организации, которая будет выполнять работы по прокладке трубопроводов.

1.3. До начала строительных работ Застройщику предоставить в АО «Энергетическая компания» проект на водоснабжение.

1.4. Подготовку основания под трубопроводы, прокладку и укладку трубопроводов выполнить

Специализированной организацией в соответствии с действующими требованиями СП.

1.5. Представители АО «Энергетическая компания» проверяют соответствие построенных сетей и сооружений на них согласно проектной документации до засыпки траншеи грунтом.

1.6. Врезку в действующие сети произвести с разрешения и согласования с АО «Энергетическая компания» после заключения договора на технологическое присоединение.

1.7. Ответственность за техническое состояние, эксплуатацию и ремонт проектируемых сетей несет Абонент.

1.8. Границей раздела обслуживания сетей является точка врезки проектируемого объекта.

1.9. В случаи невыполнения одного из пунктов технических условий, выдается письменное предупреждения указанием срока устранения нарушения и производится отключение от сети. Повторное подключение производится после устранения нарушения.

2.ВОДОСНАБЖЕНИЕ.

2.1 Застройщику - разработать проектную документацию на строительство сетей водоснабжения строящегося объекта специализированной организацией, согласовать в установленном порядке со всеми согласующими организациями с проведением экспертизы проектной документации, согласовать основные технические решения АО «Энергетическая компания».

2.2 Присоединение сетей водоснабжения выполнить в точке В, обозначенной на графическом материале т.В. Точку подключения уточнить на местности до начала земляных работ с вызовом представителя АО «энергетическая компания». В точке В установить капитальный смотровой колодец диаметром не менее1м. В колодце установить запорную арматуру в сторону врезки. Трубопровод проложить диаметром не менее 25 мм.

2.3 Подаваемая вода в точке подключения хозяйственно-питьевого качества (СанПиН2.1.4.1074-01).

2.4 Вопрос пожаротушения и размещения пожарных гидрантов решить согласно действующих нормативно-правовых актов, требований норм и правил а области пожарной безопасности РФ.

2.5 Установленный режим водопотребления объекта капитального строительства –круглосуточный, равномерный в течение суток.

2.6 На вводе в здание запроектировать и построить запорную арматуру и водометр, согласно требованиям Федерального закона от 23.11.2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Постановления Правительства Российской Федерации от 04.09.2013 г. № 776 «Об утверждении правил организации коммерческого учета воды, сточных вод», Приказа Минпромторга от 21.01.2011 г. № 57 «Об утверждении методических рекомендаций по техническим требованиям к системам и приборам учета воды, газа, тепловой и электрической энергии».

2.7 Присоединение к сетям водоснабжения осуществляется только при выполнении условий договора на подключение и технических условий на подключение объекта капитального строительства к сетям водоснабжения.

2.8 Водопроводные магистрали сооружения для присоединения к системе водоснабжения до пуска в эксплуатацию подлежат промывке и дезинфекции Застройщиком при участии представителей АО «Энергетическая компания» с составлением Акта промывки и дезинфекции.

2.9 Место врезки вновь проложенного водовода считать границей балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности водопроводной сети.

2.10 До подачи воды на объект, представить акты приемки узлов учета расхода воды и зарегистрировать водомеры в абонентском отделе АО «энергетическая компания».

2.11 Работы по прокладке водопроводной сети выполнить в соответствии с проектом и требованиями СП.

3. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ.

3.1 Присоединение к сетям водоснабжения осуществляется только при выполнении условий договора на подключение и технических условий на подключение объекта капитального строительства к сетям водоснабжения.

3.2 При подключении к сетям все действия должны быть согласованы с АО «Энергетическая компания».

3.3 Запрещается любое самовольное присоединение к сетям водоснабжения.

3.4 Водопровод проектировать из полиэтиленовых труб.

3.5 Объемы водопотребления уточнить при проектировании, при изменении представить в АО «Энергетическая компания» на согласование.

3.6 Один экземпляр проектной и исполнительной документации по водоснабжению передать в АО «Энергетическая компания».

**технические условия, полученные от ПАО «Ростелеком» № 53-21/283 от 02.08.2017** ПАО «Ростелеком» согласовывает земельный участок для проведения аукциона на право заключения договора аренды участка обозначенного на плане красным цветом без замечаний.

**технические условия, полученные от ООО «Кузбасская энергосетевая компания» № ПО-Ис-847 от 28.07.2017** выдача технических условий на новые объекты электросетевого хозяйства осуществляется в соответствии с правилами технологического присоединения и другими нормативными документами. Технологическое присоединение-комплексная услуга, оказываемая Сетевыми организациями юридическим и физическим лицам в целях создания возможности для потребления электрической мощности и предусматривающая фактическое присоединение энергопринимающих устройств потребителей к объектам электросетевого хозяйства. Настоящие правила устанавливают определенную процедуру технологического присоединения, в соответствии с которой, подача заявки осуществляется самим Заявителем (юридическим или физическим лицом), при этом в заявке обязательно предоставляются сведения о потребляемой мощности объекта и правоустанавливающие документы на земельный участок, на котором будут расположены энергопринимающие установки Заявителя. Ставка платы за технологическое присоединение определяется на основании постановления «Региональной энергетической комиссии Кемеровской области «Об утверждении ставок платы за технологическое присоединение к энергетическим сетям ООО «Кузбасская энергосетевая компания» за № 751, № 752 от 31.12.2016г.;

**технические условия, полученные от ООО «Кузбасская энергокомпания» № 100 от 31.07.2017** По вопросу проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, на подключение объекта капитального строительства (для обслуживания автотранспорта), расположенного на земельном участке площадью 3508 кв.м (на прилагаемом ситуационном плане земельный участок обозначен красным контуром), к сетям теплоснабжения сообщаем:

- данный земельный участок в зону действия источников теплоты ООО «Кузбасская Энергокомпания» не входит.

(Схема теплоснабжения Полысаевского городского округа до 2030г. Актуализация на 2017 год).

**Указанные технические условия обязательны к исполнению победителем торгов за собственный счет.**

**Документы, предоставляемые для участия в аукционе:**

1) заявка на участие в аукционе по форме согласно приложению 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.

Прием документов для участия в аукционе, ознакомление претендентов с формой заявки, иной информацией о земельном участке осуществляется по адресу: г.Полысаево, ул.Кремлевская, 3 каб. 210, с даты опубликования информационного сообщения по рабочим дням **с 15 сентября 2017 года по 16 октября 2017 года** включительно. Время приема заявок с 9 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин.  (по пятницам с 9 час.00 мин. до 11 час. 00 мин.) с перерывом на обед с 12 час. 00 мин. до 12 час. 48 мин.  (время местное).

**17 октября 2017 года** – определение участников аукциона.

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

**Срок аренды земельного участка:**  32 месяца.

Задаток перечисляется на р/с 40302810500003000085 Отделение Кемерово г.Кемерово, БИК 043207001, ИНН 4212016200, КПП 421201001, ОКТМО 32732000, л/сч. 05393026250, получатель: Комитет по управлению муниципальным имуществом Полысаевского городского округа и должен поступить не позднее **16.10.2017**.

К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку, надлежаще оформленные и обеспечившие поступление задатка на счет Комитета по управлению муниципальным имуществом Полысаевского городского округа.

С градостроительными ограничениями и условиями землепользования претенденты могут ознакомиться по адресу приема заявок, а также на сайте  [www.polisaevo.ru](http://www.polisaevo.ru). Для осмотра земельных участков необходимо обратиться  в указанное для приема заявок время по адресу приема заявок.

Победитель аукциона, при уклонении от заключения договора аренды, утрачивает внесённый им задаток. Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет арендной платы (стоимости земельного участка). Задаток, внесенный участником, который не выиграл аукцион, возвращается в течение 3 рабочих дней с момента подписания протокола о результатах аукциона.

Организатор аукциона вправе отказаться от его проведения не позднее, чем за 3 дня до даты его проведения. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона 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.

[Контактные телефоны: (38456) 4-42-01, 4-43-02.](http://www.ako.ru/)

www. polisaevo.ru., www.torgi.gov.ru.

Приложение № 1

В комитет по управлению муниципальным

имуществом Полысаевского городского

округа

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ ЛОТ №1 № \_\_\_\_**

Претендент – физическое лицо юридическое лицо

**ФИО / Наименование претендента** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Для физических лиц:**

Документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан « \_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ года

(кем выдан)

**Для юридических лиц:**

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата регистрации « \_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ года

Орган, осуществивший регистрацию \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Место выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Место жительства / Место нахождения претендента:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Индекс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты претендента для возврата денежных средств:

расчетный (лицевой) счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

кор.счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Представитель претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО или наименование)

действует на основании доверенности № \_\_\_\_\_\_\_ от « \_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ г.

Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя – физического лица или документа о государственной регистрации в качестве юридического лица представителя – юридического лица: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование документа, серия, номер, дата и место выдачи

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (регистрации), кем выдан)

**Земельный участок:** Кемеровская область, Полысаевский городской округ, г. Полысаево, в 83 м на северо-восток от угла дома № 2з по ул. Праздничная, обслуживание автотранспорта.

Вносимая для участия в аукционе сумма денежных средств: 30 200 руб. 00 коп.

Тридцать тысяч двести рублей 00 копеек

(сумма прописью)

перечислена «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г. наименование банка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Изучив условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщениео проведении аукциона, опубликованном в газете «Полысаево» №\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_2017г. сообщаю о согласии участвовать в аукционе на условиях, установленных в настоящем информационном сообщении.

В случае признания меня победителем аукциона обязуюсь:

- подписать протокол о результатах аукциона,

- заключить договор аренды (купли-продажи), по истечению 10 дней со дня подписания протокола о результатах аукциона и размещения его на сайте www.torgi.gov.ru.

- провести оплату стоимости земельного участка, установленного по результатам аукциона, в сроки и на счет, определенные договором аренды (купли-продажи).

Согласен с тем, что в случае признания победителем аукциона и уклонения от подписания протокола о результатах торгов, отказа от заключения договора аренды (купли-продажи), утрачиваю внесенный задаток.

Подпись претендента (его полномочного представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017г. м.п.

Заявка принята организатором торгов (его полномочным представителем)

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017г. в \_\_\_\_\_час. \_\_\_\_ мин.

Подпись уполномоченного лица, принявшего заявку \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

м.п

Приложение №2



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ПОЛЫСАЕВСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ПОЛЫСАЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

От 12.09.2017 № 1260

г. Полысаево

О проведении аукциона на право заключения

договора аренды земельного участка

В соответствии со статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, Уставом муниципального образования Полысаевского городского округа, рассмотрев предложения комиссии по продаже находящихся в государственной и муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, администрация Полысаевского городского округа постановляет:

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 42:38:0101002:21939, вид разрешенного использования – обслуживание автотранспорта.

2.Комитету по управлению муниципальным имуществом Полысаевского городского округа выступить организатором торгов на право заключения договора аренды земельного участка на условиях:

2.1 начальный размер ежегодной арендной платы: 151 000 рублей.

2.2 Задаток: 30 200 рублей.

2.3 Шаг аукциона: 4 500 рублей.

3.Опубликовать настоящее постановление в городской газете «Полысаево» и разместить на официальном сайте администрации Полысаевского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4.Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после подписания.

5.Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Полысаевского городского округа В. П. Зыков

СОГЛАСОВАНО:

Первый заместитель главы

Полысаевского городского округа В.В.Андреев

Председатель КУМИ

Полысаевского городского округа А.С. Изгарышева

Начальник юридического

отдела КУМИ Полысаевского

городского округа И.А. Дроздова

Начальник юридического

отдела администрации

Полысаевского городского округа М.Ю. Бредихина

Начальник отдела по управлению земельными

ресурсами КУМИ Полысаевского

городского округа Д.С. Верхоланцев

Приложение № 3

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № - Ю**

**г. Полысаево «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_2017 г.**

**«Арендодатель»** комитет по управлению муниципальным имуществом Полысаевского городского округа, в лице председателя Изгарышевой Анастасии Сергеевны, действующего на основании Положения о Комитете и **«Арендатор**» **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующий на основании паспорта: серия \_\_\_\_, № \_\_\_\_, выданного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороныи именуемые в дальнейшем “Стороны”, в соответствии **со статьей 39.12 Земельного Кодекса** Российской Федерации, на основании протокола «Об итогах аукциона» от \_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное возмездное владение и пользование земельный участок, в границах, указанных в его кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью.

1.2. Характеристики земельного участка:

- категория земель: земли населенных пунктов

- кадастровый номер: 42:38:0101001:

- адрес: Кемеровская обл., г.Полысаево, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

- площадь кв.м.

- разрешенное использование:

- цель использования:

1.3. Земельный участок относится к землям, государственная собственность на которые не разграничена.

**2. СРОК ДОГОВОРА**

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Договор, заключенный на срок один год и более, вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области.

Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу с даты его подписания Сторонами\* .

**2.3. «Арендатор» не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды земельного участка без проведения торгов.**

2.4. «Арендатор» имеет право заключение нового договора аренды в случае предоставления земельного участка на аукционе для ведения садоводства или дачного хозяйства, в случаях предусмотренных п.4 ст.39.6 Земельного кодекса РФ;

**3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

3.1. **Размер ежегодной арендной платы (размер первого арендного платежа) установлен по результатам аукциона и составляет**  **\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).** Внесенный задаток в размере **\_\_\_\_\_\_ руб. 00\_\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** засчитывается в счет арендной платы.

Размер ежемесячного платежа составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно в сумме, определенной в пункте 3.1. настоящего Договора, в срок до 10-го числа текущего месяца, за который производится оплата, путем перечисления на счет:

УФК по Кемеровской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом Полысаевского городского округа) КПП 421201001 ИНН 4212016200 расчетный счет 40101810400000010007 Банк ГРКЦ ГУ РФ по Кемеровской области БИК 043207001 ОКАТО 32435000000 КБК 90511105012040100120.

Договор аренды земельного участка, заключенный на срок менее одного года, не подлежит государственной регистрации.

3.3**.** Обязательство по внесению платежей по настоящему Договорусчитается исполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет, указанный в п.3.2.настоящего договора.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**4.1. Арендодатель имеет право:**

4.1.1. Осуществлять контроль за исполнением земельного участка Арендатором.

4.1.2. Контролировать выполнение Арендатором всех обязательств по настоящему договору.

4.1.3. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.5. Уведомлять органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель, о деятельности, ведущейся с нарушением условий настоящего Договора.

4.1.6. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы указанной в п 3.1 и нарушения других условий Договора.

**4.2. Арендодатель обязан**:

4.2.1. Передать Арендатору земельный участок путем подписания Акта приема-передачи в течение пяти дней с момента заключения настоящего Договора.

4.2.2. Направлять Арендатору письменные предупреждения о необходимости исполнить свои обязательства в разумный срок, если допущенные Арендатором нарушения обязательств могут повлечь досрочное расторжение Договора по требованию Арендодателя.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.3.2.

4.2.4. Принять отАрендатора земельный участок по акту приема-передачи по окончании срока действия настоящего Договора либо при его досрочном расторжении**.**

**4. 3.**  **Арендатор имеет право:**

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

**4.4. Арендатор обязан:**

4.4.1. Принять земельный участок по акту приема-передачи от Арендодателя не позднее, чем в пятидневный срок с момента заключения настоящего Договора. Отказ Арендатора от подписания акта приема-передачи является односторонним отказом от исполнения Договора полностью. Договор считается расторгнутым в соответствии с пунктом 7.5 настоящего Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с требованиями о его разрешенном использовании и цели предоставления, определенными в пунктах 1.2. настоящего Договора.

4.4.3. После получения в установленном порядке разрешений, предусмотренных нормативными правовыми актами, немедленно приступить к использованию земельного участка в соответствии с пунктами 1.2, 1.3 настоящего Договора.

4.4.4. Осуществить вынос инженерных сетей и коммуникаций с оформлением сопутствующей документацией за счет собственных средств.

4.4.5. Не сдавать земельный участок в целом или частично в субаренду (поднаем).

4.4.6. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.7. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.9. В десятидневный срок со дня изменения наименования, местонахождения или других реквизитов, а также при реорганизации Арендатора направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

В случае если Арендодатель не был письменно уведомлен Арендатором об изменении вышеуказанных сведений, Арендатор несет риск наступления вызванных этим неблагоприятных последствий для него.

4.4.10. Не передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем), не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, а также не осуществлять иных действий, приводящих к обременению земельного участка правами третьих лиц.

4.4.11.Содержать, благоустраивать, производить очистку и планировку участка, за счет собственных средств.

4.4.12. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

**5. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ И ВОЗВРАТА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

5.1. Передача земельного участка Арендатору производится по подписываемому сторонами акту приема-передачи в течение пяти дней с момента заключения настоящего Договора.

5.2. Акт приема-передачи земельного участка является неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.3. В течение трёх дней с момента окончания срока действия Договора или его досрочного расторжения Арендатор передает земельный участок Арендодателю по акту приема-передачи.

5.4. Земельный участок должен быть передан Арендодателю в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с пунктами 1.2 настоящего Договора.

5.5. В случае, если состояние возвращаемого земельного участка не соответствует требованиям пункта 5.4 настоящего Договора, Арендатор возмещает причиненный ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

6.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6.4. В случае, если по окончании срока действия Договора или его досрочного расторжения Арендатор не возвратил земельный участок в срок, установленный пунктом 5.3 настоящего Договора, Арендатор обязан вносить плату за пользование земельным участком в размере арендной платы по Договору до момента подписания акта приема-передачи.

При этом, если указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения.

6.5. Возмещение убытков, уплата неустойки (пени и (или) штрафов) не освобождает стороны от надлежащего исполнения условий настоящего Договора в полном объеме, а также ответственности, установленной действующим законодательством Российской Федерации, за нарушение норм и требований, определенных землеустроительными, архитектурно-строительными, пожарными, природоохранными и санитарными нормами.

**7. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

7.1. Все предложения какой-либо из сторон об изменении или расторжении Договора, рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

Любая из Сторон имеет право передать разногласия, возникшие при внесении изменений в настоящий Договор на рассмотрения суда.

7.2. Все приложения к Договору, а также вносимые в него изменения (за исключением предусмотренных пунктами 4.4.4 настоящего Договора) и дополнения действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны полномочными представителями сторон, зарегистрированы в установленном порядке (в случаях предусмотренных законодательством) и скреплены оттисками печатей (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей).

7.3. В случае одностороннего отказа Арендатора от исполнения Договора, предусмотренного в пункте 4.4.1 настоящего Договора, по истечении пяти дней с момента заключения Договор считается расторгнутым.

7.3.1. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по взаимному соглашению сторон.

7.4. Арендодатель вправе потребовать досрочного расторжения Договора и возмещения убытков при следующих признаваемых сторонами существенных нарушениях Договора:

7.4.1. При использовании земельного участка с нарушением условий, установленных в пункте 4.4.2 настоящего Договора.

7.4.2. При не использовании земельного участка в течение срока, установленного пунктом 4.4.3 настоящего Договора, а также при использовании земельного участка при отсутствии необходимых разрешений.

7.4.3. В случае осуществления Арендатором деятельности, приводящей к ухудшению качественных характеристик земельного участка, ухудшению экологической обстановки, при загрязнении прилегающих земель и в других случаях, предусмотренных землеустроительными, архитектурно-строительными, пожарными, природоохранными и санитарными нормами и правилами.

7.4.4. При не внесении арендной платы более двух раз подряд по истечении установленного настоящим Договором срока платежа независимо от её последующего внесения.

7.5. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения платы за фактическое пользование, задолженности по арендной плате, выплате неустойки (пени и (или) штрафов), процентов за пользование чужими денежными средствами и возмещения убытков, в том числе упущенной выгоды.

7.6. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии по акту приема передачи.

**8. Разрешение споров**

8.1. Стороны принимают все меры к непосредственному урегулированию возникших споров. Неурегулированные споры подлежат разрешению в судебном порядке в Арбитражном суде Кемеровской области.

8.2. Взаимоотношение сторон, неурегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

**9. Заключительные положения**

9.1. Корреспонденция (письма, уведомления, претензии, предупреждения) считается полученной стороной, если она направлена заказным письмом по месту нахождения соответствующей стороны или по ее почтовому адресу.

Момент получения корреспонденции определяется в любом случае не позднее 10-ти дней со дня ее отправки, указанной в почтовой квитанции.

9.2. Кроме того, корреспонденция считается полученной Арендатором с момента её вручения под роспись представителю Арендатора или лицу, имеющему право действовать от его имени без доверенности.

9.3. Изменения в тексте договора (зачеркивания, исправления, подчистки), а равно и в приложениях, дополнениях к нему, не заверенные подписями сторон и не скрепленные оттисками их печатей, юридической силы не имеют.

9.4. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

9.5. К настоящему Договору Прилагаются и являются его неотъемлемыми частями:

- Кадастровый паспорт Участка;

- Акт приема – передачи Участка

**10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Арендодатель:** Кемеровская область, г.Полысаево, ул. Кремлевская, 3

**Арендатор:** Кемеровская область,

**11. ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель: Председатель комитета по управлению муниципальным имуществом Полысаевского городского округа**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **А.С. Изгарышева** |
| **Арендатор:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |  |

**АКТ приема-передачи земельного участка**

**г.Полысаево \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.**

Комитет по управлению муниципальным имуществом Полысаевского городского округа, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» в лице председателя **Изгарышевой Анастасии Сергеевны**, действующего на основании Положения о Комитете, с одной стороны, передал, а **«Арендатор**» **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, с другой стороны, принял во временное возмездное владение и пользование на условиях договора аренды земельного участка от \_\_ \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ № \_\_\_\_ (далее-Договор) земельный участок в границах, указанных в его кадастровом паспорте земельного участка, прилагаемом к договору.

2. Характеристики земельного участка:

- категория земель: земли населенных пунктов

- кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

- адрес: Кемеровская обл., г.Полысаево, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

- площадь \_\_\_\_ кв.м

- разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

- цель использования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. Состояние земельного участка пригодно для его использования в соответствии с пунктом 1.2. Договора. Арендатор никаких претензий к Арендодателю относительно состояния земельного участка не имеет.

**Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| ПЕРЕДАЛ  АРЕНДОДАТЕЛЬ:  Председатель  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **А.С. Изгарышева**  М.П. | ПРИНЯЛ  АРЕНДАТОР:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |

Приложение № 4

**Градостроительные регламенты коммунальных зон (П-1-1, П-1-2, П-1-3, П-1-4, П-1-5).**

1. Зоны предназначены для размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, объектов V класса опасности (санитарно-защитная зона 50 м.).

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования | Код вида |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#Par172) | 4.9 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#Par180) | 6.8 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| Размещение подземных гаражей и наземных автостоянок | | |
| Благоустройство территории | | |

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Обозначение вида разрешенного использования земельного участка | Размер земельных участков (площадь), кв. м | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, м | Предельное количество этажей, шт. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка, % |
| минимальный | максимальный |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | 18 | Параметр не ограничивается | 1 | 1 | 100 |
| Коммунальное обслуживание (3.1), Связь (6.8), Трубопроводный транспорт (7.5) | 10 | 1 | Параметр не ограничивается | 100 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1), Приюты для животных (3.10.2), Спорт (5.1), Склады (6.9), Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 600 | 3 | 3 | 60 |
| Обслуживание автотранспорта (4.9), Объекты придорожного сервиса (4.9.1) | 200 | 1 | 1 | 80 |

4. В границах коммунальных зон возможно формирование земельных участков, градостроительные регламенты на которые не распространяются, со следующими видами разрешенного использования:

1) Недропользование (6.1) - осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории.

2) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.