**[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 10.04.2020 № 571 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

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

**Дата и время проведения аукциона: 20.05.2020 г. в 9:00 час.**

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

**Предмет аукциона:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | № лота | Местоположение  земельного участка | Кадастровый номер | Площадь кв.м. | Начальный размер ежегодной арендной платы, руб. | Размер задатка, руб. | Шаг аукциона, руб. |
|  | 1 | Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Полысаевский городской округ, г.Полысаево | 42:38:0101002:22278 | 2571 | 134 000 | 26 800 | 4 020 |

**Разрешенное использование земельного участка**: под проектирование и строительство жилых домов.

**Цель использования:** среднеэтажная жилая застройка.

**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 среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки Ж-2-2 (статья 36).

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

**технические условия, полученные от ООО «Кузбасская энергосетевая компания» № По-Ис-07-186 от 24.03.2020:** 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 № 776 от 31.12.2017г.;

**технические условия, полученные от ООО «Кузбасская энергокомпания» № 18 от 18.03.2020**:

**Теплоснабжение:**

1. В районе земельного участка предельная свободная тепловая мощность составляет 3,2 Гкал/ч.

2. Присоединение системы теплоснабжения объекта капитального строительства возможно от надземной тепловой сети диаметром 219мм в точке Т.

3. Сроки подключения объекта капитального строительства в период 2021-2025 г.г. (таблица 1.3. «Схема теплоснабжения Полысаевского городского округа на период 2014-2020г.г. с перспективой до 2030 г.», утвержденной Постановлением Администрации Полысаевского городского округа от 13.12.2018 % 1803).

4. Плата за подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства устанавливается в индивидуальном порядке.

5. После результатов аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, собственнику необходимо обратиться в ООО «Кузбасская Энергокомпания» для заключения договора о подключении к тепловым сетям и получения технических условий на присоединение объекта капитального строительства к сетям теплоснабжения.

**технические условия, полученные от ОАО «Северо-Кузбасская энергетическая компания» № ОТПисх2020/0459 от 27.03.2020:**

1. **Водоснабжение** возможно предусмотреть от сети Ду350мм(ст.) по ул. Бажова.
2. Гарантированное давление в существующей сети водопровода – 2,0 кгс/см2.
3. Максимальный отбор холодной воды 0,5 м3/сут.
4. В месте подключения предусмотреть водопроводный колодец.
5. Строительство и устройство водопроводного колодца согласно действующим СНиП.
6. В водопроводном колодце предусмотреть запорную арматуру.
7. **Водоотведение** возможно предусмотреть в канализационный коллектор Ду200мм (чугун) по ул. Бажова.
8. Максимальный сброс сточных вод 0,5 м3/сут.
9. В месте подключения предусмотреть канализационный колодец.
10. Строительство и устройство канализационного колодца согласно действующим СНиП.

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

Плата за подключение будет определена после подачи правообладателем земельного участка соответствующих заявок на подключение в соответствии с действующим законодательством.

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

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

1) заявка на участие в аукционе 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 17 апреля 2020 года по 18 мая 2020 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).

**19 мая 2020 года** – определение участников аукциона.

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

**Срок аренды земельного участка: 3 года.**

Задаток перечисляется на р/с **40302810750043003546** 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 **18.05.2020**.

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

**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:** Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Полысаевский городской округ, г.Полысаево, под проектирование и строительство жилых домов.

Вносимая для участия в аукционе сумма денежных средств: 26 800 руб. 00 коп.

Двадцать шесть тысяч восемьсот рублей 00 копеек.

(сумма прописью)

перечислена «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г. наименование банка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Изучив условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщениео проведении аукциона, опубликованном в газете «Полысаево» № от «17» апреля 2020г. 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.

Мною подтверждается: представленные документы получены в порядке, установленном действующим законодательством;

сведения, содержащиеся в представленных документах, являются достоверными.

Лицо, предоставившее заведомо ложные сведения или поддельные документы, несет ответственность в соответствии с Уголовным [кодексом](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=113704;fld=134) Российской Федерации.

Я, даю свое согласие комитету по управлению муниципальным имуществом Полысаевского городского округа, на обработку своих персональных данных, то есть совершение, в том числе, следующих действий: обработку (включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных), при этом общее описание вышеуказанных способов обработки данных приведено в ФЗ №152 от 27.07.2006 г., а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством. Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано Заявителем в любой момент по соглашению сторон.

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

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020г. м.п.

Заявка принята организатором торгов (его полномочным представителем)

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020г. 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 10.04.2020 № 571

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 «Полысаевский городской округ», 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 42:38:0101002:22278, вид разрешенного использования – под проектирование и строительство жилых домов.

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: 134 000 рублей.

2.2 Задаток: 26 800 рублей.

2.3 Шаг аукциона: 4 020 рублей.

3.Опубликовать настоящее постановление в городской массовой 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

Приложение № 3

**ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № - Ю**

**г. Полысаево «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_2020 г.**

**«Арендодатель»** комитет по управлению муниципальным имуществом Полысаевского городского округа, в лице председателя **Кошкаровой Марины Егоровны**, 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: 42:38:0101002:

- 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**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **М.Е. Кошкарова** |
| **Арендатор:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |  |

**АКТ приема-передачи земельного участка**

**г.Полысаево \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.**

Комитет по управлению муниципальным имуществом Полысаевского городского округа, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» в лице председателя **Кошкаровой Марины Егоровны**, 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  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **М.Е. Кошкарова**  М.П. | ПРИНЯЛ  АРЕНДАТОР:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |

Приложение № 4

**Градостроительные регламенты зон среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки (Ж-2-1, Ж-2-2, Ж-2-3).**

1. Зоны среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки предназначены для размещения многоквартирных жилых домов основной этажностью от 5 до 8 этажей (среднеэтажная застройка) и от 9 до 16 этажей (многоэтажная застройка), выполненных по типовым и индивидуальным проектам.

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** | | |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир);  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок;  размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 |
| 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 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 3.5.1 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) | 3.5.2 |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 3.6 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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** | | |
| Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | | |

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 |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | 2000 | Параметр не ограничивается | 5 | 8 | 50 |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | 16 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | 10 | 1 | 9 | 100 |
| Социальное обслуживание (3.2), Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1), Культурное развитие (3.6), Общественное управление (3.8), Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1), Деловое управление  (4.1), Банковская и страховая деятельность (4.5), Общественное питание (4.6), Гостиничное обслуживание (4.7), Спорт (5.1), Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 600 | 3 | 9 | 60 |
| Бытовое обслуживание (3.3), Религиозное использование (3.7) | 150 | 3 | 3 | 50 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1), Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) | 3200 | Параметр не ограничивается | 3 | 9 | 60 |
| Магазины (4.4) | 200 | 3 | 3 | 60 |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | 200 | 1 | 1 | 80 |
| Связь (6.8) | 10 | 1 | Параметр не ограничивается | 100 |

4. В границах территориальных зон среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки возможно формирование земельных участков, градостроительные регламенты на которые не распространяются, со следующим видом разрешенного использования:

1) 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.