|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНЫМ**  **ИМУЩЕСТВОМ**  **ГОРОДА ПОЛЫСАЕВО**  652560, Кемеровская обл.,  г.Полысаево,  ул.Кремлевская, д.3  тел.44302  от \_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_ | 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 19 мая 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, г. Полысаево, в 280 метрах на северо-западе от угла здания № 130А по ул. Крупской, согласно приложению.

Ответственное лицо за правильность оформления заявки: Аношина 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 – 14 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 16.05.2017 № 670 «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 21.06.2017 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. | Начальный размер ежегодной арендной платы, руб. | Размер задатка, руб. | Шаг аукциона, руб. |
|  | 1 | Кемеровская область, г. Полысаево, в 280 метрах на северо-западе от угла здания № 130А по ул. Крупской | 42:38:0101001:20180 | 20000 | 269 000 | 53 800 | 8 000 |

**Разрешенное использование земельного участка**: производственная деятельность (лот № 1).

**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 24.12.2008 № 168 с дополнениями и изменениями утвержденными Решением Совета народных депутатов Полысаевского городского округа от 16.11.2016 № 29 «О внесении изменений в решение Полысаевского городского Совета народных депутатов от 24.12.2008 № 168 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки Полысаевского городского округа» для зоны П-6 «Зона перспективной производственной застройки» (статья 65).

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

**технические условия полученные от ОАО «Энергетическая компания» № 57 от 11.05.2017**

Водоснабжение:

Подключение объекта капитального строительства(далее объекта) к сетям водоснабжения предусмотреть от существующего водопровода в точке А(на графическом материале обозначено т.А)

Для уточнения прохождения водопроводных сетей на местности до начала земляных работ необходимо вызвать представителя ОАО «Энергетическая компания»

На врезке в т.А выполнить капитальный смотровой колодец диаметром не менее 1 м в соответствии с требованиями действующих строительных норм и правил и других нормативно-технических документов. В колодце установить запорную арматуру в сторону врезке.

Граница раздела обслуживания сетей водопровода является точка врезке (т.А).

Присоединение объекта выполнить трубопроводом диаметром 63 мм.

При подключении объекта к сетям водоснабжения для учета расхода холодной воды предусмотреть обязательную установку прибора учета.

Установку прибора учета произвести в соответствии с инструкцией по монтажу (технический паспорт прибора учета). Прибор учета должен располагаться в доступном и хорошо видном месте.

Подключение к центральной магистрали водопровода выполнить в присутствии представителя ОАО «Энергетическая компания» с составлением акта.

Подключение к сетям водоснабжения выполняется за счет средств застройщика.

Заключить с абонентским отделом ОАО «Энергетическая компания» договор водоснабжения. В случае несвоевременного заключения договора на водоснабжение ОАО «Энергетическая компания» вправе приостановить подачу воды (до момента заключения договора).

Обеспечить сохранность существующих инженерных сетей.

Водоотведение:

Подключение объекта капитального строительства (далее объекта) к сетям водоотведения предусмотреть от существующего ж/б канализационного колодца глубиной 3,5 м (на графическом материале обозначено т.К)

До выполнения работ по присоединению выпуска канализационной сети к колодцу необходимо вызвать представителя ОАО «Энергетическая компания».

Присоединение объекта выполнить трубопроводом диаметром не менее 200мм.

Обеспечить сохранность существующих инженерных сетей.

**технические условия полученные от ПАО «Ростелеком» № 53-21/133 от 11.05.2017** ПАО «Ростелеком» согласовывает земельный участок для производственной деятельности в районе ГПКо «Автодор», г. Полысаево без замечаний;

**технические условия полученные от ООО «Кузбасская энергосетевая компания» № ПО-Ис-438 от 26.04.2017** 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» № 40 от 15.05.2017** Теплоснабжение:

В районе земельного участка отсутствует резерв пропускной способности тепловых сетей.

Для снятия ограничений, позволяющих обеспечить техническую возможность подключения заявленного объекта капитального строительства к тепловым сетям необходимо выполнить реконструкцию участка теплоой сети котельной ППШ от УТ32/1 до предполагаемой врезки(обозначенной на прилагаемом графическом материале условно в точке Т), с увеличением диаметра с d- 100мм на d-150мм.

После реконструкции участка тепловой сети предельная свободная тепловая мощность на теплоснабжение составит:0,19 Гкал/ч (без водоразбора из тепловой сети теплоносителя на нужды горячего водоснабжения).

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

Плата за подключение (технологическое присоединение) в ООО «Кузбасская Энергокомпания» отсутствует.

**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 19 мая 2017 года по 19 июня 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).

**20 июня 2017 года** – определение участников аукциона.

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

**Срок аренды земельного участка:** 18 месяцев.

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 **19.06.2017**.

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, г.Полысаево, в 280 метрах на северо-западе от угла здания № 130А по ул. Крупской, производственная деятельность.

Вносимая для участия в аукционе сумма денежных средств: 53 800 руб. 00 коп.

Пятьдесят три тысячи восемьсот 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 16.05.2017 № 670

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 42:38:0101001:20180, вид разрешенного использования – производственная деятельность.

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: 269 000 рублей.

2.2 Задаток: 53 800 рубля.

2.3 Шаг аукциона: 8 000 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

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

**Градостроительный регламент территориальной зоны перспективной производственной застройки (П-6)**

Зона перспективной производственной застройки предназначена для развития промышленности. Определение типа зоны будетпроизводиться на основании утвержденных генеральных планов и документации по планировке территории.

Отступ линии регулирования застройки при новом строительстве составляет: от красной линии проездов – не менее 3м, улиц – не менее 5м.