## ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА ПО ПРОДАЖЕ ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Администрация г. Новороссийска (Продавец), на основании Постановлений администрации муниципального образования город Новороссийск от 30.08.2016 г. № 7081, от 30.08.2016 г. № 7078, от 30.08.2016 г. № 7083, от 30.08.2016 г. № 7082, от 30.08.2016 г. № 7079, сообщает о проведении **18 октября 2016 г.** **в 14:30** по адресу: г. Новороссийск, ул. Бирюзова, 6, (6 этаж) аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене, по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся на территории муниципального образования г. Новороссийск.

**Организатор аукциона:** Управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования город Новороссийск

**На аукцион выставляются земельные участки**, в границах, указанных в кадастровых картах (планах) участков, категория земель – земли населенных пунктов:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ лота** | **Местоположение земельного участка,****кадастровый номер** | **Площадь кв.м.** | **Вид****разрешенного****использования /назначение/** | **Ограничение прав в использовании земельного участка****/градостроительные ограничения/** | **Начальная цена****земельного участка, руб.** | **Размер задатка, руб.** | **«Шаг****аукциона» руб.** | **Существенные условия договора** |
| **1** | **г. Новороссийск,** **с. Цемдолина, район ул. Спортивная****23:47:0110020:5478** | 6 064 | **под проектирование и строительство детского спортивно-оздоровительного центра**  | Земельный участок использовать по целевому назначению с соблюдением требований охраны окружающей среды, экологической безопасности. Строительство объектов и сооружений осуществлять при получении разрешения на строительство в установленном законом порядке.Часть земельного участка расположена в охранной зоне ЛЭП 110 кв., которая составляет 20 м. от крайнего провода в обе стороны.Произвести снос незаконно возведенных объектов капитального строительства. Согласно сведениям ИСОГД Управления архитектуры и градостроительства, земельный участок расположен в охранной зоне объектов культурного наследия (памятники истории и культуры народов Российской Федерации) – Поселение «Видова – 1» и Грунтовый могильник, IX – X вв. н.э., в связи с чем необходимо получить заключение Управления по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследие) Краснодарского края. | 1 580 731 | 316 146,20 | 47 421,93 | Срок аренды – 10 лет |
| **2** | **г. Новороссийск,** **с. Абрау-Дюрсо, район озера Абрау****23:47:0116045:365** | 1235 | **малоэтажный многоквартирный жилой дом (секционные, галерейные, коридорные)** | Земельный участок использовать по целевому назначению с соблюдением требований охраны окружающей среды и экологической безопасности в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и ФЗ «Об охране окружающей среды». Строительство объекта осуществлять при получении разрешения на строительство в установленном законом порядке. | 728 755 | 145 751 | 21 862,65 | Срок аренды – 10 лет |
| **3** | **г. Новороссийск,** **с. Абрау-Дюрсо, район озера Абрау****23:47:0000000:4432** | 2043 | **малоэтажный многоквартирный жилой дом (секционные, галерейные, коридорные)** | Земельный участок использовать по целевому назначению с соблюдением требований охраны окружающей среды и экологической безопасности в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и ФЗ «Об охране окружающей среды». Строительство объекта осуществлять при получении разрешения на строительство в установленном законом порядке. | 1 205 544 | 241 108,80 | 36 166,32 | Срок аренды – 10 лет |
| **4** | **г. Новороссийск,** **п. Верхнебаканский,** **ул. Ленина, район дома № 4****23:47:0105037:11** | 8 887 | **для объектов коммунально-складского назначения** | Строительство объекта осуществлять при получении разрешения на строительство в установленном законом порядке. Земельный участок находится в санитарно-защитной зоне промышленного предприятия «Первомайский цемзавод», земельный участок находится в зоне жесткого контроля 1 (схема границ территорий, подверженных возникновению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера). | 942 289 | 188 457,80 | 28 268,67 | Срок аренды – 10 лет |
| **5** | **г. Новороссийск,** **п. Верхнебаканский,** **ул. Черноморская****23:47:0105037:10** | 2 456 | **для объектов коммунально-складского назначения** | Строительство объекта осуществлять при получении разрешения на строительство в установленном законом порядке. Земельный участок находится в санитарно-защитной зоне промышленного предприятия «Первомайский цемзавод». | 208 845 | 41 769 | 6 265,35 | Срок аренды – 10 лет |

**Параметры разрешенного строительства:**

 **Лот № 1:** Схемой функционального зонирования генерального плана городского округа МО г. Новороссийск (утвержден решением городской Думы МО г. Новороссийск от 22.11.2011 года № 158, с изменениями от 21.07.2015 года № 493), земельный участок отнесен к зоне делового, общественного и коммерческого назначения. Регламентами, установленными Правилами землепользования и застройки городского округа муниципального образования г. Новороссийск (утверждены решением городской Думы от 23.12.2014 г. № 439), вышеуказанный земельный участок отнесен к территориальной зоне Р-2 (Зона объектов физкультуры и спорта). Согласно схеме объектов культурного наследия земельный участок расположен в охранной зоне поселение «Видова – 1», грунтовый могильник, IX – X вв. н.э.

**Лоты № 2, 3:** Схемой функционального зонирования генерального плана городского округа МО г. Новороссийск (утвержден решением городской Думы МО г. Новороссийск от 22.11.2011 года № 158, с изменениями от 21.07.2015 года № 493), земельный участок отнесен к зоне размещения линейных объектов железнодорожного транспорта, к зоне малоэтажной многоквартирной жилой застройки (плотность 50-150 чел/га). Регламентами, установленными Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Новороссийск (утверждены решением городской Думы от 23.12.2014 г. № 439), земельный участок отнесен к территориальной зоне Ж-2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами), частично к зоне для которых градостроительные регламенты не разработаны. Зона малоэтажной жилой застройки Ж-2 выделена для формирования жилых районов с размещением отдельно стоящих многоквартирных малоэтажных домов не выше 4 этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения. Для основных видов разрешенного использования зоны Ж-2 установлены предельные параметры строительства: минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м, максимальная площадь – 5000 кв.м, максимальное количество этажей – 4 этажа (включая мансардный), минимальные отступы от границ участка – 3 м, максимальный процент застройки участка – 40 %, озеленение не менее 24 %.

 **Лоты № 4, 5:** Схемой функционального зонирования генерального плана городского округа МО г. Новороссийск (утвержден решением городской Думы МО г. Новороссийск от 22.11.2011 года № 158, с изменениями от 21.07.2015 года № 493), земельный участок отнесен к зоне размещения производственных объектов, объектов агропромышленного комплекса и объектов коммунально-складского назначения. Регламентами, установленными Правилами землепользования и застройки городского округа муниципального образования г. Новороссийск (утверждены решением городской Думы от 23.12.2014 г. № 439), земельный участок отнесен к территориальной зоне – П-5 (зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50м.). Зона П-5 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов V класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований. При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения). При подтверждении расчетами на границе жилой застройки соблюдения установленных гигиенических нормативов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия на атмосферный воздух населенных мест, проект обоснования санитарно-защитной зоны не разрабатывается, натурные исследования, и измерения атмосферного воздуха не проводятся. Для действующих объектов малого бизнеса V класса опасности в качестве обоснования их размещения используются данные исследований атмосферного воздуха и измерений физических воздействий на атмосферный воздух, полученные в рамках проведения надзорных мероприятий. Для размещения микропредприятий малого бизнеса с количеством работающих не более 15 человек необходимо уведомление от юридического лица или индивидуального предпринимателя о соблюдении действующих санитарно-гигиенических требований и нормативов на границе жилой застройки. Подтверждением соблюдения гигиенических нормативов на границе жилой застройки являются результаты натурных исследований атмосферного воздуха и измерений уровней физических воздействий на атмосферный воздух в рамках проведения надзорных мероприятий.

**Технические условия подключения объектов к сетям инженерно – технического обеспечения:**

 **Лот № 1:**

**1. Водоснабжение объекта** обеспечивается от централизованных сетей водоснабжения при получении технических условий от МУП «Водоканал г. Новороссийска». Максимальная нагрузка в возможных точках подключения: по холодной воде – 78,0 куб. м/сут.

**2. Водоотведение (канализация) объекта** – осуществляется посредством присоединения к централизованным сетям хозяйственно-бытовой канализации при наличии технической возможности и получении технических условий от МУП «Водоканал г. Новороссийска». Максимальные нагрузки – 78,0 куб. м/сут.

**3. Отвод ливневых вод с территории объекта** централизованная система ливнеотведения отсутствует. Отвод ливневых вод с территории объекта предусматривается проектом, обеспечивается методом вертикальной планировки земельного участка с дальнейшим отведением стоков по рельефу местности, исключив вероятность подтопления близлежащих территорий.

**4. Газоснабжение объекта** обеспечивается путем подключения (технологического присоединения) к газораспределительным сетям. Необходимо заключить договор с владельцем сетей об условиях подключения (технологического присоединения) и оплаты работ. Максимальная нагрузка – выполнить расчет потребности в тепле и топливе.

**5. Электроснабжение объекта** предоставляется организацией, владеющей и (или) эксплуатирующей электрические сети в данном районе. Максимальная расчетная нагрузка – 115 кВт.

 **Лоты № 2-5:**

**1. Водоснабжение объекта** от централизованных сетей водоснабжения при получении технических условий от МУП «Водоканал г. Новороссийска». Максимальная нагрузка в возможных точках подключения: **по лоту № 2:** по холодной воде – 15,0 куб. м/сут., **по лоту № 3**: по холодной воде – 17,0 куб. м/сут., **по лотам № 4:** по холодной воде – 7,1 куб.м./сут., **по лоту № 5**: по холодной воде – 3,1 куб.м./сут.

**2. Водоотведение (канализация) объекта:** герметичный септик, **по лотам № 2, 3:** строительством локальных очистных сооружений канализации.

**3. Отвод дождевых вод с территории:** Централизованная система ливнеотведения отсутствует. Отвод ливневых вод с территории объекта предусматривается проектом, обеспечивается методом вертикальной планировки земельного участка с дальнейшим отведением стоков по рельефу местности, исключив вероятность подтопления близлежащих территорий.

**4. Газоснабжение объекта:** обеспечивается путем подключения (технологического присоединением) к газораспределительным сетям ОАО «Юггазсервис». Необходимо заключить договор с владельцем сетей об условиях подключения (технологического присоединения) и оплаты работ. **По лотам № 4:** максимальнаянагрузка определяется расчетом потребности в тепле и топливе, **по лотам № 2, 3:** при наличии схемы газоснабжения данного района застройки и технической возможности, максимальная нагрузка определяется расчетом потребности в тепле и топливе, **по лоту № 5**: централизованные сети теплоснабжения отсутствуют, предлагается альтернативный вариант: предусмотреть установку тепловых насосов. Мощность насосов определяется расчетом при разработке ПСД.

**5. Электроснабжение** предоставляется организацией, владеющей и (или) эксплуатирующей электрические сети в данном районе. **По лотам № 4, 5:** максимальная нагрузка – 90 кВт, **по лоту № 2:** при наличии технической возможности, на основании договора технологического присоединения, максимальная нагрузка – 50 кВт, **по лоту № 3**: максимальная нагрузка – 65 кВт.

Данные технические условия по расчетным максимальным нагрузкам не являются основанием для проектирования и подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.

Плата за подключение (технологическое подключение) объекта к сетям определяется организациями, эксплуатирующими сети инженерно-технического обеспечения, с учетом утвержденных инвестиционных программ и тарифов.

Инвестиционная программа МУП «Новороссийский Водоканал», утверждена решением городской Думы от 26 ноября 2013 года № 359, в соответствие с которой постановлением главы администрации города Новороссийск от 31.12.2014г. № 10372 утверждены тарифы на подключение (технологическое присоединение) к сетям водоснабжения в размере 44082,7 рублей за куб. м/сутки и к системам водоотведения в размере 53386,4 рублей за куб. м/сутки (без учета НДС). Данный тариф действителен до окончания срока действия настоящих технических условий.

Инвестиционная программа ПАО «Кубаньэнерго» Юго-Западные электрические сети г. Новороссийск утверждена приказом Минэнерго России от 08.10.2013 г. «О внесении изменений в инвестиционную программу ПАО «Кубаньэнерго». Оплата до 15 кВт – 550 руб., до 150 кВт- 60 000 руб. за 1 кВт, более 150 кВт - индивидуальный тариф.

Инвестиционные программы организаций, эксплуатирующих сети инженерно-технического обеспечения по газоснабжению ОАО «Юггазсервис» на территории муниципального образования город Новороссийск не утверждены.

Победителю торгов необходимо в течение 1 года обратиться в администрацию муниципального образования город Новороссийск для уточнения информации о плате за подключение (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Подключение (технологическое присоединение) объекта к существующим сетям в точке подключения (технологического присоединении) на границе существующих сетей обеспечивается за счет правообладателей земельных участков.

Срок подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства определяется договором с организациями, владеющими или осуществляющими эксплуатацию сетей, к которым планируются подключение (технологическое присоединение) объекта и разработанной ПСД.

По истечении срока действия технических условий работы по подключению (технологическому присоединению) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения должны быть прекращены до момента получения новых технических условий или продления старых.

При проектировании учесть охранные зоны существующих инженерных коммуникаций, с учетом обеспечения к ним доступа (сервитут).

Земельные участки находятся в границах территории, подлежащей охране в качестве объекта культуры наследия согласно данным генерального плана муниципального образования г. Новороссийск, утвержденного решением городской Думы МО г. Новороссийск от 22.11.2011г. № 158.

Осмотр земельного участка на месте осуществляется в рабочие дни до **17.10.2016** г. (включительно).

**Прием заявок и документов,** ознакомление со всеми материалами о предмете аукциона, в том числе о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения такого объекта к сетям инженерно – технического обеспечения, о плате за подключение, получение другой дополнительной информации, осуществляется у организатора аукциона по адресу: г. Новороссийск, ул. Бирюзова, 6, 2 этаж (каб. 201), **с даты настоящей публикации (14.09.2016) года до 17.10.2016 г.** с 09.00 до 13.00 и с 14.00 до 18.00 в рабочие дни. Контактный телефон: **67-12-45.** Претендент приобретает статус участника аукциона с момента оформления комиссией протокола о признании претендентов участниками аукциона.

Определение участников аукциона состоится **18.10.2016 года в 10:00** по адресу: г. Новороссийск, ул. Бирюзова, 6, 2 этаж (каб. 201).

**Для участия в аукционе заявители представляют следующие документы:**

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме (приложение) 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.

**Порядок внесения задатка:** задаток вносится заявителем на счет организатора аукциона в полном объеме по следующим банковским реквизитам: л/с 902.21.036.0 в ФУ г. Новороссийска БИК 040395000 в РКЦ г. Новороссийск. р/с 40302810200005000005, ИНН 2315101013, КПП 231501001, в назначении платежа указав код мероприятий 770 000, номер лота и дату проведения торгов. Задаток должен поступить на счет организатора аукциона не позднее **17.10.2016 г.** **(включительно)**. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора аукциона, является выписка со счета организатора аукциона.

**Внесенный задаток возвращается:** заявителю, отозвавшему в письменном виде до дня окончания приема заявок принятую организатором аукциона заявку в течение трех рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона;заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе; участникам аукциона, не ставшим победителями, в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;участникам аукциона, в случае отказа организатора аукциона от проведения аукциона, в течение рабочих трех дней с момента принятия данного решения; задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 ЗК РФ, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора купли-продажи вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

**Порядок проведения аукциона:** - аукцион ведет аукционист; - аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены земельного участка, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона; «шаг аукциона» не изменяется в течение всего аукциона; - участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены и каждой очередной цены в случае, если готовы купить земельный участок в соответствии с этой ценой; - каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на «шаг аукциона». После объявления очередной цены аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку и указывает этого участника. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с «шагом аукциона»; - при отсутствии участников аукциона, готовых купить земельный участок в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену 3 раза. Если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер карточки которого был назван аукционистом последним; - по завершению аукциона аукционист объявляет о продаже земельного участка, называет цену проданного земельного участка и номер карточки победителя аукциона.

Победитель аукциона в день проведения аукциона подписывает протокол о результатах аукциона, который является основанием для заключения договора купли – продажи земельного участка. Договор купли – продажи земельного участка заключается Продавцом в соответствии с действующим законодательством. Существенными условиями договора купли – продажи являются предмет и цена.

Начальник УИЗО А. С. Белянский

#### ЗАЯВКА

#### на участие в аукционных торгах по продаже права аренды на заключение договора аренды земельного участка

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г. г. Новороссийск

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (полное наименование юридического лица, подающего заявку; фамилия, имя, отчество, паспортные данные физического лица, подающего заявку)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (фамилия, имя, отчество, должность) (наименование документа) именуемый далее - Претендент, ознакомившись с извещением о проведении аукциона, опубликованного в газете «Официальный Новороссийск» за\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, принимая решение и подавая заявку на участие в открытых аукционных торгах по продаже права аренды на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** расположенного по адресу: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** общей площадью **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, просит допустить к участию в открытых аукционных торгах по продаже права аренды на заключение договора аренды земельного участка и обязуется:

1. Выполнять требования, содержащиеся в извещении о проведение аукциона, а также соблюдать условия участия в аукционе и порядок проведения аукциона, указанные в Земельном кодексе РФ.

2. В случае признания победителем торгов:

- подписать протокол по результатам аукциона;

- заключить с продавцом договор аренды земельного участка по результатам аукциона;

- произвести оплату в порядке, размере и сроки, определенные в договоре аренды земельного участка;

Юридический адрес и почтовый адрес Претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты Претендента, идентификационный номер Претендента (ИНН) / платежные реквизиты гражданина, счет в банке, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_К заявке прилагаются документы на \_\_\_\_ листах в соответствии с описью.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

подпись Претендента

(его полномочного представителя) Отметка о принятии заявки организатором торгов:

\_\_\_ час. \_\_ мин.

№ \_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г.

М.П. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись уполномоченного лица)

*\*Заявка и опись документов составляются в двух экземплярах,*

 *один из которых остается у организатора торгов, другой – у Претендента.*

ПРОЕКТ ДОГОВОРА

аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной собственности, заключаемого по результатам торгов

« \_\_\_ »\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г. город Новороссийск

  **Администрация муниципального образования город Новороссийск**, в лице начальника Управление имущественных и земельных отношений администрации г. Новороссийска **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующего на основании Устава**,**  именуемый в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ» с одной стороны, и **гр.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (полное наименование юридического (физического) лица**, именуемый в дальнейшем «АРЕНДАТОР», с другой стороны, на основании протокола № \_\_\_\_ заседания комиссии по продаже на торгах муниципального имущества, земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков и муниципального имущества (протокол аукциона) от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2015г., заключили настоящий договор аренды земельного участка государственной собственности несельскохозяйственного назначения (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор принять на условиях настоящего Договора земельный участок **из земель населенных пунктов в черте г. Новороссийска с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м,** расположенный по адресу (имеющиеся адресные ориентиры): **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (далее - Участок), в границах, указанных в кадастровом плане Участка, прилагаемом к настоящему Договору и являющемуся его неотъемлемой частью, предназначенный  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (далее – Объект).

1.2. Фактическое состояние Участка соответствует условиям Договора и целевому назначению Участка.

1.3.Установить ограничения прав в использовании земельного участка по вышеуказанному адресу:

 Земельный участок использовать по целевому назначению с соблюдением требований охраны окружающей среды, экологической безопасности и санитарных правил, в соответствии с ФЗ «Об охране окружающей среды» и Градостроительным кодексом РФ. Строительство объекта осуществлять при получении разрешения на строительство в установленном законом порядке.

1.4. Настоящий Договор является единственным документом, подтверждающим передачу Участка от Арендодателя Арендатору **с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г.** (протокол № \_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016г.).

2. Размер и условия внесения арендной платы

 2.1 Сумма арендной платы, определенная по результатам аукциона, за вычетом задатка, уплачивается победителем в качестве арендной платы за первый год аренды земельного участка в течение 5 банковских дней после заключения договора аренды.

 2.2. Сумма ежегодной арендной платы земельного участка составляет (стоимость ежегодной арендной платы)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **руб. копеек.**

 2.3. Последующая ежегодная арендная плата устанавливается в соответствии с действующими на день подписания Договора нормативными правовыми актами Российской Федерации, Краснодарского края и г. Новороссийска (далее - правовые акты) и в дальнейшем может изменяться в связи с изменениями указанных правовых актов.

 При этом новый размер арендной платы считается установленным со дня вступления в силу официально опубликованного в установленном порядке нормативного правового акта, которым изменяется размер арендной платы, без заключения сторонами дополнительного соглашения (договора) о внесении изменений в настоящий договор.

 2.4. Внесение арендной платы и пени осуществляется по Договору отдельными платежными документами за каждый квартал, раздельно по арендной плате и по пене. Оплата арендной платы или пени одним платежным документом по нескольким договорам не допускается.

2.5. Арендная плата и пеня вносятся Арендатором путем перечисления по следующим реквизитам: получатель: Управление федерального казначейства МФ РФ по Краснодарскому краю

(Департамент имущественных отношений Краснодарского края)\_\_\_\_ \_\_\_

(наименование территориальной ИМНС РФ, на территории которого расположен земельный участок)

ИНН получателя 2308077553\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ИНН ИФНС РФ муниципального образования, на территории которого расположен земельный участок)

расчетный счет получателя 40101810300000010013

банк получателя: ГРКЦ ГУ ЦБ РФ по Краснодарскому краю г. Краснодар

БИК банка получателя: 040349001, ОКАТО 03420000000, КПП 230801001

В платежном поручении в соответствующих полях в соответствии с Указаниями Центрального банка РФ от 03.03.2003 г. № 1256-У указываются:

КБК 90211105012040012120\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(в соответствии с категорией или видом собственности земельного участка)

код основания платежа, код периода, за который осуществляется платеж, номер Договора, дата заключения Договора, тип платежа, назначение платежа.

Уплата арендных платежей на код бюджетной классификации не в соответствии с установленным с 01.01.2008 г. кодом бюджетной классификации является не исполнением арендатором договорных обязательств.

2.6. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

3. Права и обязанности Арендодателя

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Получить возмещение убытков, причиненных ухудшением качественных характеристик Участка, экологической обстановки в результате хозяйственной и другой деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

3.1.2. Осуществлять контроль за использованием и охраной Участка.

3.1.3. Принимать меры к приостановлению работ, ведущихся Арендатором с нарушением требований действующего законодательства и условий, установленных Договором.

3.1.4. В одностороннем порядке принимать решение о прекращении права пользования Участком и досрочном расторжении в установленном порядке Договора при следующих существенных нарушениях его условий:

а) использование Участка не по целевому назначению и разрешенному использованию, указанному в [п. 1.1](#sub_111) Договора;

б) нарушение Арендатором условий, указанных в[разделе 10](#sub_110) Договора, и невыполнение Арендатором обязанностей, указанных в [п. 4.2](#sub_142)**,** [4.3](#sub_143) Договора;

в) невнесение арендной платы в течение одного квартала;

г) использование Участка способами, ухудшающими его качественные характеристики и экологическую обстановку;

д) в случае, если по истечении срока, указанного в предупреждении (предписании) об устранении выявленных нарушений условий Договора, предусмотренном п. 3.1.6 Договора, Арендатором не были приняты меры к устранению таких нарушений.

3.1.5. На беспрепятственный доступ на территорию Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора.

3.1.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктами 4.3.2, 4.3.3, 4.3.4 Договора, направлять Арендатору письменное предупреждение (предписание) о необходимости устранении выявленных нарушений условий Договора, с указанием срока их устранения.

3.1.7. Составить Акт о неисполнении предупреждения (предписания) о необходимости устранении выявленных нарушений условий Договора, предусмотренного п. 3.1.6. Договора, и расторжении Договора в одностороннем порядке (далее – Акт о расторжении Договора), который направить Арендатору.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Передать Арендатору Участок свободным от прав третьих лиц на срок, установленный Договором.

3.2.2. Возместить Арендатору убытки при расторжении Договора по инициативе Арендодателя, за исключением случаев, предусмотренных [п. 3.1.4](#sub_1314) Договора.

3.2.3. В случае внесения изменений и дополнений в нормативно-правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и соответствующих муниципальных образований, связанных с изменением арендной платы, письменно уведомить Арендатора о них, приложив новый расчет размера арендной платы.

4. Права и обязанности Арендатора

4.1. Арендатор имеет право в соответствии с законодательством:

4.1.1. Досрочно, по минованию надобности в Участке, расторгнуть Договор, направив не менее чем за 90 календарных дней письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора.

4.1.2. Самостоятельно осуществлять хозяйственную деятельность на Участке в соответствии с целями и условиями его предоставления.

4.1.3. На возмещение убытков при досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя в случаях, не предусмотренных [п. 3.1.4](#sub_1314).

4.1.4. Требовать досрочного расторжения Договора в случаях, когда:

а) Арендодатель создает препятствия в использовании Участка;

б) предоставленный Участок имеет недостатки, препятствующие его использованию, о которых Арендатор не знал в момент заключения Договора.

4.2. Арендатор не вправе:

4.2.1. Передавать арендованный на срок менее чем пять лет Участок в субаренду в пределах срока договора аренды без письменного согласия Арендодателя. 4.2.2. Нарушать существующий водоток и менять поперечный профиль Участка без разрешения соответствующих органов.

4.2.3. Нарушать инженерные сети и коммуникации, находящиеся или проходящие через Участок, а также занимать коридоры прохождения инженерных сетей и коммуникаций временными или капитальными зданиями и сооружениями без согласования в установленном порядке.

4.2.4. Использовать Участок после получения Акта о расторжении Договора, предусмотренного п. 3.1.7 Договора, за исключением исполнения обязанностей, предусмотренных п. 4.3.12 и 4.3.25 Договора.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. В полном объеме выполнять все условия Договора.

4.3.2. Обеспечивать доступ на территорию Участка Арендодателю с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора, а в случаях, предусмотренных законодательством, также органам государственного земельного контроля и государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, своевременно устранять выявленные недостатки.

4.3.3. Своевременно вносить арендную плату в полном размере за Участок в соответствии с [разделом 2](#sub_12) Договора без выставления счетов Арендодателем.

4.3.4. В случае изменения размера арендной платы в сторону увеличения разницу между прежней и вновь пересчитанной суммами арендной платы вносить не позже установленного [п. 2.3](#sub_123) Договора срока внесения арендной платы. Арендная плата исчисляется и учитывается на лицевом счете Договора со дня вступления в силу нормативного правового акта, на основании которого произведен перерасчет ее размера, вне зависимости от срока получения уведомления о перерасчете размера арендной платы от Арендодателя, в случаях, указанных в [п. 3.2.3](#sub_1323) настоящего Договора.

4.3.5. Представить Арендодателю не позднее десятого числа второго месяца каждого квартала копию платежного документа, подтверждающего перечисление арендной платы.

4.3.6. Ежегодно по истечении срока последнего платежа, но не позднее 25 декабря, производить с Арендодателем сверку расчетов по арендной плате за Участок с составлением акта сверки.

4.3.7. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в [п. 1.1](#sub_111) Договора.

4.3.8. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте Участок и прилегающую к нему территорию.

4.3.9. Осуществить за свой счёт работы по сносу или демонтажу зданий, строений сооружений или иных объектов недвижимости, строительство которых не предусмотрено п. 1.1. Договора либо возведённых с нарушением условий Договора, и освободить Участок, в том числе от строительных машин, оборудования, транспортных средств, инвентаря, строительных материалов, конструкций, временных построек, строительного мусора в течение десяти дней с даты получения Акта о расторжении Договора, предусмотренного п. 3.1.7. Договора.

4.3.10. При использовании Участка не наносить ущерба окружающей среде.

4.3.11. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки и качественных характеристик Участка, и устранить за свой счет изменения, произведенные на Участке без согласия Арендодателя, если такое согласие было необходимо, по его первому письменному требованию (предписанию).

4.3.12. Возместить Арендодателю убытки, причиненные ухудшением качественных характеристик Участка, экологической обстановки в результате своей хозяйственной и иной деятельности, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

4.2.13. Вести работы по благоустройству Участка, в том числе посадку зеленых насаждений. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на Участке, в случае необходимости их вырубки или переноса получить разрешение в установленном порядке.

4.3.14. Выполнять согласно требованиям соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, беспрепятственно допускать на Участок соответствующие службы для производства работ, связанных с их ремонтом, обслуживанием и эксплуатацией, не допускать занятие, в том числе временными сооружениями, коридоров инженерных сетей и коммуникаций, проходящих через Участок.

4.3.15. Не нарушать прав и законных интересов землепользователей смежных Участков и иных лиц.

4.3.16. При изменении целевого назначения Объекта (его частей) либо других зданий, строений и сооружений (или их частей), расположенных на Участке, обратиться к Арендодателю для внесения изменений в Договор и перерасчета размера арендной платы.

4.3.17. Письменно в течение 10 дней уведомить Арендодателя об изменении своих юридического, фактического адресов или иных индивидуализирующих Арендатора реквизитов.

4.3.18. В случае прекращения деятельности Арендатора или передачи прав Арендатора на Участок другому лицу в 10-дневный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом с указанием наименования и индивидуализирующих реквизитов лица, к которому перешли права, даты их перехода, а также копии подтверждающих такое прекращение деятельности или передачу прав документов.

4.3.22. Арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

4.3.18. В случае перехода прав на Объект к другим лицам вносить арендную плату до дня расторжения Договора или внесения в него соответствующих изменений.

4.3.19. Направить не менее чем за 90 календарных дней до окончания срока действия Договора, указанного в [п. 7.2](#sub_172) Договора, письменное предложение Арендодателю о расторжении Договора либо о заключении Договора на новый срок.

4.3.20. При прекращении Договора, в том числе в случаях, предусмотренных п. 3.1.4. Договора, вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии, то есть не хуже того, в котором он находился в момент передачи в аренду.

4.3.21. Оплатить за свой счет расходы, связанные с заключением договора и внесением в него изменений и дополнений.

4.3.22. Нести другие обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона несет имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. За нарушение сроков внесения арендной платы, установленных Договором, Арендатору начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

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

5.4. Уплата пени в связи с нарушениями условий Договора, а также наложение штрафа уполномоченными органами и должностными лицами в связи с нарушениями действующего законодательства не освобождают Арендатора от обязанности их устранения.

 5.5. В случае несвоевременного возврата Арендатором Участка Арендодателю Арендатор уплачивает штраф в двукратном размере арендной платы за все время пользования Участком после прекращения действия Договора.

6. Рассмотрение и урегулирование споров

 6.1. Споры и разногласия Сторон, возникшие в связи с исполнением Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

7. Срок действия Договора

7.1. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон со дня его государственной регистрации.

7.2. Договор действует в течение **\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) лет**, до  **«\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_года.**

7.3. В случае, если Арендатор продолжает пользоваться Участком после истечения срока действия Договора, указанного в [пункте 7.2](#sub_172)**,** при отсутствии письменных возражений Арендодателя, направленных до истечения срока действия Договора, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

7.4. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

8. Прекращение действия Договора

8.1. Действие Договора прекращается по истечении срока аренды Участка, если иное не следует из настоящего Договора, требований действующего законодательства.

8.2. Договор может быть расторгнут досрочно по обоюдному согласию Сторон. Расторжение Договора по обоюдному согласию Сторон по основаниям, указанным в [п. 4.1.1](#sub_1411) Договора, возможно только при отсутствии у Арендатора задолженности по арендной плате.

8.3. По требованию одной из Сторон Договор может быть расторгнут судом по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством и Договором, за исключением случая, предусмотренного п. 8.4. Договора.

 8.4. Договор признается расторгнутым в одностороннем порядке по требованию Арендодателя в случаях, указанных в п. 3.1.4 Договора, по истечении десяти дней с даты получения Арендатором Акта о расторжении Договора. Для целей настоящего Договора датой получения Арендатором Акта о расторжении Договора является:

 дата вручения Акта о расторжении Договора Арендатору или его представителю под расписку;

 дата доставки Арендатору Акта о расторжении Договора заказным письмом с уведомлением о вручении в случае направления его Арендатору заказной почтой;

 дата составления акта об отказе в получении Акта о расторжении Договора, в случае уклонения Арендатора от его получения.

9. Изменение условий Договора

9.1. Изменения и дополнения условий Договора оформляются Сторонами в письменной форме путем заключения дополнительного соглашения и подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

9.2. В случае отказа или уклонения какой-либо Стороны от подписания

дополнительного соглашения спор рассматривается в порядке, установленном [разделом 6](#sub_16)Договора.

10. Особые условия

10.1. Арендатор обязан в соответствии с законодательством за свой счет выполнять мероприятия по охране окружающей природной среды и требования инспектирующих служб и ведомств по вопросам эксплуатации Объекта.

10.2. Договор субаренды Участка, заключенный на срок один год и более, подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и направляется Арендодателю для последующего учета в десятидневный срок со дня государственной регистрации.

10.3. Срок действия договора субаренды Участка не может превышать срока действия Договора.

10.4. При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

11. Заключительные положения

11.1. Стороны подтверждают и гарантируют, что на день подписания Договора отсутствуют известные им обстоятельства какого-либо рода, которые могут послужить основанием для расторжения Договора.

Настоящий Договор составлен в 5 (пяти) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и предоставляется:

первый экземпляр – Арендодателю;

второй экземпляр – Арендатору;

третий и четвертый экземпляр – Новороссийскому отделу Управления Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю, осуществляющему государственную регистрацию Договора (в случае если Договор подлежит государственной регистрации);

пятый экземпляр – в территориальный отдел по г. Новороссийску управления Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Краснодарскому краю (архивный фонд).

В качестве неотъемлемой части договора к нему прилагается:

- кадастровый паспорт Участка;

 - протокол № \_\_\_\_\_\_от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 г.

#### ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ:Юридический адрес:353900, г. Новороссийск,ул. Советов,18 | АРЕНДАТОР:Юридический адрес: |

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**/**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**(подпись) (Ф.И.О.)М.П. | АРЕНДАТОР**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** (подпись) (Ф.И.О.)М.П. |

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 г. «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 г.