ИЗВЕЩЕНИЕ

**о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка**

Муниципальное казенное учреждение города Минусинска «Землеустройство и градостроительство» являющееся организатором аукциона, на основании постановления Администрации города Минусинска от 12.12.2022 № АГ-2597-п «О проведении аукциона», проводит аукцион на право заключения договора аренды земельного участка.

Аукцион проводится на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером **24:53:0110033:867, площадью 1650 кв.м**, по адресу: **Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Минусинск, город Минусинск, улица Октябрьская, земельный участок 27**, категория земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – **малоэтажная многоквартирная жилая застройка.**

Предельные параметры разрешенного строительства, объекта капитального строительства в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Минусинск, Градостроительным регламентом, градостроительным планом земельного участка № РФ 2431000020220071.

Проектная документация на строительство объекта должна соответствовать Местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования г.Минусинск, утвержденных решением Минусинского городского Совета депутатов № 48-324р от 23.12.2021 и Стандартам благоустройства городской среды и альбома архитектурных решений муниципального образования город Минусинск.

**Лицу, с которым будет заключен договор аренды земельного участка по результатам аукциона, необходимо получить разрешение на строительство, в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Минусинск, Градостроительным регламентом и градостроительным планом земельного участка.**

**В силу пункта 7 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ лицу, с которым будет заключен договор аренды земельного участка, для получения разрешения на строительство в обязательном порядке необходимо представить проект организации строительства объекта капитального строительства.**

**В соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» раздел 7 Проектной документации «Проект организации строительства» должен в обязательном порядке содержать календарный план строительства, включая подготовительный период (сроки и последовательность строительства объекта, выделение этапов строительства), а также обоснование принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность возведения зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций, обеспечивающей соблюдение установленных в календарном плане сроков строительства (в том числе сроков завершения строительства и его этапов).**

На время производства работ участок и прилегающую территорию содержать в надлежащем виде, строительный мусор вывозить на полигон ТБО.

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

- по информации АО «Красноярская региональная энергетическая компания» Минусинский филиал, техническая возможность на технологическое присоединение к сетям возможно со следующими параметрами:

1.Максимальная нагрузка – до 15кВт;

2.Уровень напряжения – 0,22 кВ, 0,4 кВ;

3.Категория надежности – 3;

4.Срок выполнения мероприятий по технологическому присоединению составляет 6 месяцев со дня заключения договора;

5.Срок действия технических условий – 2 года со дня заключения договора.

Размер платы за технологическое присоединение будет определена на основании приказа Министерства тарифной политики Красноярского края действующего на момент заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям энергопринимающего устройства заявителя.

- по информации предоставленной ООО «Ермак» технические возможность на технологическое присоединение к системе теплоснабжения имеется от существующей тепловой сети 2Ду 150мм в тепловой камере ТК Об-7, расположенной по ул.Обороны с максимальной нагрузкой в точке подключения 0,02 Гкал/час.

**Указанные мероприятия лицо, с которым будет заключен договор аренды земельного участка по результатам аукциона, осуществляет самостоятельно и за свой счет.**

C учетом пункта 7 статьи 8 Федерального закона от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей») в данном многоквартирном доме должно быть предусмотрено 25% от общего количества квартир в этом многоквартирном доме, для их дальнейшего приобретения Администрацией города Минусинска в целях предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, жилых помещений по договорам найма специального жилищного фонда. В случае, если 25% квартир не образуют целое число, производится округление количества квартир в сторону уменьшения до целого числа.

Цена приобретаемых квартир определяется исходя из стоимости 1 кв.м. Стоимость одного квадратного метра данных квартир рассчитывается в соответствии с порядком определения общего объема субвенций бюджету города Минусинска, на осуществление государственных полномочий по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и достигли возраста 23 лет, утвержденного Законом Красноярского края от 24.12.2009 № 9-4225 «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов, муниципальных округов и городских округов края государственными полномочиями по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей».

Передача квартир в муниципальную собственность города Минусинска осуществляется с момента ввода в эксплуатацию построенного многоквартирного дома на основании договора купли – продажи по акту приема – передачи, после подписания акта осмотра жилого помещения комиссией по обследованию жилых помещений, утвержденной постановлением Администрации города Минусинска.

Лицо, с которым будет заключен договор аренды, в целях передачи квартир в муниципальную собственность обязуется участвовать в ближайших процедурах размещения заказа для муниципальных нужд, объявленных после ввода многоквартирного дома в эксплуатацию.

В соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 15.05.2020 № 264/пр «Об установлении срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений» категория объекта капитального строительства – объекты Площадью от 1500 м2 до 5000 м2, **срок договора аренды** земельного участка составляет **58 месяцев (4 года 10 месяцев)**, с даты проведения аукциона.

**Начальная цена** предмета аукциона (начальный размер арендной платы) за земельный участок составляет **770 000 (семьсот семьдесят тысяч) рублей 00 копеек в год.**

**Задаток** для участия в аукционе вышеуказанного земельного участка составляет **154 000 (сто пятьдесят четыре тысячи) рублей 00 копеек.**

**Величина повышения** начальной цены предмета аукциона («Шаг аукциона») земельного участка составляет **23 100 (двадцать три тысячи сто) рублей 00 копеек.**

**Аукцион будет проводиться «01» февраля 2023 года, в 10.00\_ часов по адресу: г.Минусинск, ул.Гоголя, 63, 1 этаж, каб.4, регистрация участников аукциона будет осуществляться с 09.50 часов.**

**Заявки на участие в аукционе с указанием реквизитов счета для возврата задатка и опись представленных документов составляются в двух экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой у заявителя.**

К заявке прилагаются следующие документы:

1) Документы, подтверждающие внесение задатка;

2) Копии документов, удостоверяющих личность;

3) В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется доверенность.

Претендент на участие в аукционе вносит задаток на **р/с МКУ «ЗиГ» по реквизитам: ИНН 2455030980, КПП 245501001, р/сч № 03232643047230001900, ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ//УФК по Красноярскому краю, г.Красноярск, БИК 010407105, корр.счет 40102810245370000011, ГОРФУ (МКУ «ЗиГ» л/с 05193D50780).**

Задаток должен поступить на счет не позднее 00 час. 00 мин. «30» января 2023 года.

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

1) Представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанном в настоящем сообщении, или недостоверные сведения;

2) Не поступление задатка на счет, указанный в настоящем извещении до 00 час. 00 мин. «30» января 2023 года.

Заявителям, не допущенным к участию в аукционе, задатки возвращаются в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе. Лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, задатки возвращаются в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Прием заявок на участие в аукционе осуществляется **по предварительной записи (по телефону 8 (391 32) 4-02-70))** с 09.00 до 12.00 и с 14.00 до 17.00 с «26» декабря 2022 года. В последний день приема заявок, т.е. «30» января 2023 года заявка может быть подана не позднее 11 часов 00 минут, по адресу: г.Минусинск, ул.Гоголя, 63, 1 этаж, каб.5. Выходные дни: суббота, воскресенье.

С формой заявки и проектом договора аренды земельного участка, можно также ознакомиться на официальном сайте <http://new.torgi.gov.ru> и на сайте муниципального образования город Минусинск в сети Интернет.

Осмотр участка на местности осуществляется претендентами самостоятельно.

Участники аукциона определяются организатором аукциона «30» января 2023 года в 11.00 часов, по адресу г.Минусинск, ул.Гоголя, 63, 1 этаж, каб.4, тел. 4-02-70, при подписании организатором аукциона протокола приема заявок. С момента подписания данного протокола, заявитель становится участником аукциона.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомление, либо заявители могут получить уведомление лично под роспись «31» января 2023 года с 09.00 до 12.00 в муниципальном казенном учреждении города Минусинска «Землеустройство и градостроительство», расположенном по адресу: г.Минусинск, ул.Гоголя, 63, 1 этаж, каб.5.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокий размер арендной платы в год.

Итоги аукциона подводятся «01» февраля 2023 года после проведения аукциона и оформляются протоколом. Протокол о результатах аукциона, либо Протокол рассмотрения заявокна участие в аукционе (в случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя), являются основанием для заключения договора аренды земельного участка.

Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона, либо протокола рассмотрения заявокна участие в аукционе, с предложением заключить данный договор. При этом договор аренды земельного участка, заключается по цене, предложенной победителем аукциона или в случае указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона.

Договор подлежит заключению в срок не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте РФ в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и не позднее чем через тридцать дней с момента направления проекта договора аренды. В случае уклонения победителя аукциона, либо лица являющегося единственным участником аукциона от подписания протокола и договора аренды земельного участка задаток не возвращается.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона или единственным принявшим участие в аукционе засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

В случае уклонения победителя аукциона от подписания договора аренды земельного участка, задаток не возвращается, и договор аренды подлежит заключению с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по цене, предложенной победителем аукциона.

Организатору аукциона

МКУ «ЗиГ»

ЗАЯВКА

на участие в открытом аукционе

на право заключить договор аренды земельного участка

Заявитель,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. гражданина)

От имени которого действует \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(документ, удостоверяющий личность и полномочия заявителя, доверенность)

Паспортные данные, банковские реквизиты заявителя:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

ознакомившись с информационным сообщением о проведении открытого аукциона, опубликованным в газете «Минусинск официальный», или размещенным на сайте\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_просит принять настоящую заявку на участие в аукционе на право заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером **24:53:0110033:867, площадью 1650 кв.м**, по адресу: **Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Минусинск, город Минусинск, улица Октябрьская, земельный участок 27**, категория земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – **малоэтажная многоквартирная жилая застройка.**

Заявитель ознакомился с аукционной документацией и проектом договора, понимает все условия проведения аукциона.

**Заявитель обязуется:**

1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона, установленные действующим законодательством и извещением о проведении аукциона, а так же принимает все условия договора аренды, право на заключение которого, является предметом данного аукциона.

2. В случае победы на аукционе подписать договор аренды земельного участка не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте РФ в сети «Интернет» и не позднее чем через тридцать дней с момента направления проекта договора аренды.

3. Уплатить арендную плату, в порядке и сроки, установленные договором аренды.

Приложения:

1) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_ л. в 1 экз.;

2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_ л. в 1 экз.;

Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата

Отметка о принятии заявки организатором торгов:

«\_\_\_» час. «\_\_\_» мин. «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

Входящий номер заявки по журналу приема заявок

на участие в торгах \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Документы принял \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА № \_\_\_\_\_**

**аренды земельного участка**

находящегося в муниципальной собственности

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. г. Минусинск

В соответствии с постановлением Администрации города Минусинска от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № АГ-\_\_\_\_\_\_\_-п, протоколом № \_\_\_ от **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, муниципальное образование город Минусинск, в лице Администрации города Минусинска, от имени которой действует \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (именуемый в дальнейшем «Арендодатель»), с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, (именуем\_\_ в дальнейшем «Арендатор»), с другой стороны (в дальнейшем – «Стороны») заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1.Предмет договора**

1.1. *Арендодатель* предоставляет, а *Арендатор* принимает в аренду земельный участок из земель г. Минусинска (категория земель – земли населенных пунктов), с кадастровым номером **24:53:0110033:867, площадью 1650 кв.м**, по адресу: **Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Минусинск, город Минусинск, улица Октябрьская, земельный участок 27**, категория земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – **малоэтажная многоквартирная жилая застройка**, (в дальнейшем именуемый Участок) в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка, являющемся неотъемлемой частью Договора (приложение 1).

1.2. Земельный участок передается по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью Договора (приложение 3).

**2. Срок договора.**

2.1. 2.1. Настоящий Договор заключен сроком **58 месяцев (4 года 10 месяцев)** идействует до **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.** *(исчисление срока начинается с даты проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка).*

2.2 Договор вступает в силус момента его подписания Сторонами. Для третьих лиц Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.3. Условия настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами до заключения Договора, а именно с даты проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, т.е. с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

2.4. Окончание срока действия Договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение его условий.

**3. Размер и условия внесения арендной платы**

3.1. Арендная плата за Участок составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_ коп**. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_ коп.) за **период с \_\_.\_\_.20\_\_г. по \_\_.\_\_\_.20\_\_г., \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_ коп**. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_ коп.) за **период с \_\_.\_\_.20\_\_г. по \_\_.\_\_\_.20\_\_г.**

Размер арендной платы устанавливается ежегодно в фиксированной сумме до окончания срока действия договора (т.е. до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.).

После окончания указанного срока годовой размер арендной платы устанавливается с ежегодным увеличением в два раза, вплоть до государственной регистрации права на завершенный строительством объект.

**Об изменении размера арендной платы *Арендодатель* извещает *Арендатора* уведомлением.**

**Новый расчет арендной платы является обязательным для сторон и не может рассматриваться как изменение условий Договора в одностороннем порядке.**

Изменение размера арендной платы действует с даты, указанной в уведомлении.

Неполучение указанного уведомления, по причинам независящим от *Арендодателя*, не освобождает *Арендатора* от обязанности внесения арендной платы.

3.2. **Арендная плата уплачивается со дня, следующего за днем проведения аукциона, т.е. с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.**

Арендная плата вносится *Арендатором* ежемесячно в срок не позднее 10 числа месяца, за который вносится плата, путем перечисления **на счет** **УФК по Красноярскому краю (МКУ «ЗиГ»), банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ//УФК по Красноярскому краю г Красноярск, *расчетный счет получателя (казначейский счет) 03100643000000011900*, корр.счет (единый казначейский счет) 40102810245370000011, БИК ТОФК 010407105, КБК 005 1 11 05 024 04 0000 120, код ОКТМО (г.Минусинск) 04723000, ИНН 2455030980, КПП 245501001.**

При этом в случае, если последний день, в который должна быть внесена плата, выпадает на выходной или праздничный день, то оплата должна быть произведена не позднее ближайшего рабочего дня, предшествующего 10 числу месяца за который вносится плата.

Арендная плата за первый подлежащий оплате период (с по ) оплачивается в следующем порядке**:**

Сумма **154 000 руб. 00 коп.,** оплаченная в качестве задатка дляучастия в аукционе,засчитывается в счет арендной платы за земельный участок**.**

Оставшаяся сумма в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_ коп.** вносится не позднее 30 дней с момента подписания Договора.

В случае невнесения указанной суммы в установленный срок, настоящий Договор считается не заключенным, а сделка ничтожной. При этом сумма, уплаченная в качестве задатка, Арендатору не возвращается.

3.3. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является дата поступления арендной платы на счет, указанный в п. 3.2. Договора.

В платежном поручении на перечисление арендной платы согласно Договора *Арендатор* обязан указать период, за который вносится плата, назначение платежа (текущий платеж, задолженность, пени) и номер Договора.

*Арендатор* обязан предоставлять в МКУ «ЗиГ» копии платежных поручений на перечисление арендной платы согласно Договора.

3.4. **В течение срока действия настоящего Договора, установленного в п.2.1. данного Договора, размер арендной платы за Участок не подлежит пересмотру, за исключением случаев внесения изменений в действующее законодательство и нормативные акты органов местного самоуправления, а также государственной регистрации права собственности на введенный в эксплуатацию объект недвижимого имущества и изменения вида разрешенного использования земельного участка на эксплуатацию объекта, для строительства которого предоставлен Участок до истечения срока действия Договора.**

3.5. Не использование участка *Арендатором* не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

3.6. *Арендатор* вправе внести плату досрочно.

3.7. Льготы по арендной плате: не предоставлены

*(указывается документ, по которому дается льгота и ее величина)*

3.8. Начисление арендной платы прекращается с момента, определенного соглашением о расторжении Договора.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. *Арендодатель* имеет право:

* вносить в Договор необходимые изменения и уточнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие использование земель на территории города Минусинска;
* на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью контроля за использованием и охраной земель, соблюдения условий Договора, а также требований земельного законодательства;
* требовать приостановления работ, ведущихся *Арендатором* с нарушением законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором;
* на возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности *Арендатора,* а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ;
* требовать досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных п. 2 ст. 46 Земельного кодекса Российской Федерации, при нарушении порядка и сроков внесения арендной платы более двух (сроков) месяцев подряд, а также в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

4.2. *Арендодатель* обязан:

* выполнять в полном объеме все условия Договора;
* своевременно информировать *Арендатора* об изменении размера арендной платы;
* по требованию *Арендатора*, в 3-дневный срок предоставить письменный расчет арендной платы и банковские реквизиты;
* передать *Арендатору* земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Договора.

4.3. *Арендатор* имеет право:

* использовать земельный участок в соответствии с целями и условиями его предоставления;
* на сохранение всех прав по Договору при смене собственника переданного в аренду участка.

4.4. *Арендатор* обязан:

* выполнять в полном объеме все условия Договора;
* **обеспечить строительство объекта в установленные Договором сроки, с учетом сроков строительства (в том числе сроков завершения строительства и его этапов), предусмотренных календарным планом строительства,** а также в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Минусинск, Градостроительным регламентом, градостроительным планом земельного участка № РФ 2431000020220071. Проектная документация на строительство объекта должна соответствовать Местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования г.Минусинск, утвержденных решением Минусинского городского Совета депутатов № 48-324р от 23.12.2021 и Стандартам благоустройства городской среды и альбома архитектурных решений муниципального образования город Минусинск;
* **с учетом пункта 7 статьи 8 Федерального закона от 21.12.1996 № 159-ФЗ («О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей») в строящемся многоквартирном доме должно быть предусмотрено 25% от общего количества квартир в этом многоквартирном доме, для их дальнейшего приобретения Администрацией города Минусинска в целях предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, жилых помещений по договорам найма специального жилищного фонда. В случае, если 25% квартир не образуют целое число, производится округление количества квартир в сторону уменьшения до целого числа.**

**Цена приобретаемых квартир определяется исходя из стоимости 1 кв.м. Стоимость одного квадратного метра данных квартир рассчитывается в соответствии с порядком определения общего объема субвенций бюджету города Минусинска, на осуществление государственных полномочий по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и достигли возраста 23 лет, утвержденного Законом Красноярского края от 24.12.2009 № 9-4225 «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов, муниципальных округов и городских округов края государственными полномочиями по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей».**

**Передача квартир в муниципальную собственность города Минусинска осуществляется с момента ввода в эксплуатацию построенного многоквартирного дома на основании договора купли – продажи по акту приема – передачи, после подписания акта осмотра жилого помещения комиссией по обследованию жилых помещений, утвержденной постановлением Администрации города Минусинска.**

**Арендатор, в целях передачи квартир в муниципальную собственность обязуется участвовать в ближайших процедурах размещения заказа для муниципальных нужд, объявленных после ввода многоквартирного дома в эксплуатацию.**

* для получения разрешения на строительство представить проект организации строительства объекта капитального строительства, который должен содержать календарный план строительства, включая подготовительный период (сроки и последовательность строительства объекта, выделение этапов строительства), а также обоснование принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность возведения зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций, обеспечивающей соблюдение установленных в календарном плане строительства сроков завершения строительства (его этапов);
* перечислять арендную плату в размере и порядке установленном Договором и (или) изменениями к нему;
* использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и с тем видом разрешенного использования, для которого предоставлялся земельный участок;
* не допускать ухудшения экологической обстановки на территории в результате своей хозяйственной деятельности, а также выполнять работы по благоустройству территории;
* обеспечить *Арендодателю* (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию;
* заключать дополнительные соглашения к настоящему Договору;
* выполнять на участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;
* выполнять требования законодательства в области обеспечения пожарной безопасности;
* ежегодно уточнять в МКУ «ЗиГ», банковские реквизиты и расчетный счет, на который вносится арендная плата;
* ежегодно, по письменному уведомлению *Арендодателя,* производить сверку полноты внесения арендной платы путем подписания соответствующих документов уполномоченным лицом;
* не нарушать прав *Арендодателя*, установленных законодательством и настоящим Договором, а также порядок пользования природными объектами, находящимися на арендуемом земельном участке;
* немедленно извещать Арендодателя и соответствующие органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка;
* вести строительство в соответствии в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Минусинск, Градостроительным регламентом**,** градостроительным планом земельного участка и разрешением на строительство, а также в соответствии с техническими регламентами, санитарными, пожарными нормативными документами, с соблюдением особых условий использования земельных участков, расположенных в границах охранных зон инженерных сетей;
* не нарушать прав смежных землепользователей, собственников, арендаторов;
* в случае изменения адреса, иных реквизитов, а также перехода прав собственности на объекты недвижимого имущества находящиеся на Участке, в 10-дневный срок, письменно, уведомить об этом *Арендодателя*;

4.5. Стороны имеют иные права и несут иные обязанности, установленные

действующим законодательством

**5. Ответственность сторон**

5.1. В случае невнесения арендной платы в сроки, установленные настоящим Договором, *Арендатор* уплачивает *Арендодателю* неустойку из расчета 0,1 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. При этом неустойка в любом случае начисляется со дня, следующего за днем, за который должна быть внесена плата в независимости от того, является ли этот день выходным или праздничным.

5.2. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

**6. Досрочное расторжение договора**

6.1. Досрочное расторжение настоящего Договора допускается в одностороннем порядке;

6.2. Основаниями для досрочного расторжения Договора *Арендодателем* являются:

* добровольный отказ *Арендатора* от земельного участка или его части;
* прекращение деятельности *Арендатора*;
* иное предусмотренное действующим законодательством и настоящим Договором.

6.3. *Арендодатель* вправе в одностороннем порядке без судебной процедуры отказаться от исполнения Договора в случаях, предусмотренных п. 2 ст. 46 Земельного кодекса Российской Федерации, а также при невнесении арендной платы более двух сроков (лет) подряд.

6.4. *Арендодатель* обязан не менее чем за 10 календарных дней уведомить *Арендатора* о намерении расторгнуть Договор, либо об отказе от Договора в одностороннем порядке.

6.5. Основанием для досрочного расторжения Договора *Арендатором* являются:

- земельный участок в силу обстоятельств, возникших не по вине *Арендатора*, окажется в состоянии, непригодным для использования по назначению.

6.6. При досрочном расторжении Договора имущественные споры разрешаются по соглашению сторон или решением суда.

**7. Рассмотрение и урегулирование споров**

7.1. Все споры между сторонами, возникающие по Договору или в связи с ним, разрешаются в соответствии с условиями договора и действующим законодательством при подведомственности спора арбитражным судам – в Арбитражном суде Республики Хакасия, при подведомственности спора судам общей юрисдикции – в Минусинском городском суде или у мирового судьи (по подсудности).

**8. Особые условия**

8.1. Местом исполнения Договора, а также местом исполнения всех обязательств, связанных с реализацией Договора является город Минусинск Красноярского края.

8.2. Изменения к договору, в случае увеличения или уменьшения размера арендной платы, производимые *Арендодателем* в одностороннем порядке в связи с изменением действующего законодательства и нормативных актов органов местного самоуправления не подлежат государственной регистрации.

8.3. В случае смерти арендатора (ликвидации юридического лица) его права и обязанности по договору аренды земельного участка прекращаются, а договор аренды считается расторгнутым с момента смерти (ликвидации юридического лица).

8.4. Все изменения и дополнения к Договору, за исключением п. 3.1. – 3.3., п. 6.3. оформляются Сторонами в письменной форме и подлежат государственной регистрации в установленных законом случаях.

8.5. ***Арендатор* не может сдавать земельный участок в субаренду, передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог, вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, заключать соглашения о сервитуте**.

8.6. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, на русском языке. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр настоящего Договора.

8.7. Наличие ограничений, обременений земельного участка:

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

*(сведения о имеющихся обременениях и их характеристика)*

8.8. Арендатор не может производить строительные, земляные и иные работы в охранных зонах инженерных коммуникаций без соблюдения правил охраны данных сетей и согласования с собственником коммуникаций, либо организацией осуществляющей их эксплуатацию.

**9. Заключительные положения**

9.1. К Договору в качестве неотъемлемой части прилагаются:

* Кадастровый паспорт Участка – на \_\_\_\_\_-х листах (Приложение 1);
* Акт приема-передачи Участка (Приложение 2);
* Выписка из постановления от\_\_\_\_\_\_\_№ -п «О проведении аукциона» (Приложение 3);
* Расчет арендной платы (Приложение 4).

**10. Реквизиты сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендатор** |
| Наименование юридического лица:  **Администрация города**  **Минусинска** | Ф.И.О. лица: |
| Юридический адрес:  **Красноярский край,**  **г. Минусинск,**  **ул. Гоголя, 68** | Регистрация по месту жительства: |
| ИНН 2455010630 КПП 245501001  **ОГРН 1022401538840** | ИНН  **Телефон** |

**11. Подписи сторон**

*Арендодатель**Арендатор*

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

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_г. «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

М.П.

АКТ

**приема – передачи земельного участка, предоставленного на праве аренды**

г. Минусинск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

Муниципальное образование город Минусинск, в лице Администрации города Минусинска, от имени которой на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действует \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Передающая сторона» передала, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Принимающая сторона», принял земельный участок с кадастровым номером **24:53:0110033:867, площадью 1650 кв.м**, по адресу: **Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Минусинск, город Минусинск, улица Октябрьская, земельный участок 27**, категория земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – **малоэтажная многоквартирная жилая застройка.**

Участок предоставлен «Принимающей стороне» в соответствии с протоколом № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

В результате осмотра земельного участка установлено:

- земельный участок соответствует его количественным и качественным характеристикам согласно условиям договора аренды,

- в момент передачи земельный участок находится в удовлетворительном состоянии, пригодном для использования в соответствии с целями и условиями его предоставления.

Взаимных претензий у сторон не имеется.

**Передающая сторона: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** М.П. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Принимающая сторона:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**   **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**