**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ГОРОДА ОБИ**

## НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15.12.2015г.                                                                          №\_1336\_\_

Об утверждении условий аукциона по продаже прав на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 54:36:020204:251

# В соответствии со ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, во исполнение постановления администрации города Оби Новосибирской области от 11.12.2015 г. № 1320 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить условия аукциона по продаже прав на заключение договора аренды сроком на 3 (три) года на:

 - земельный участок из категории земель - земли населенных пунктов с кадастровым номером 54:36:020204:251, общей площадью 15415+-43 кв.м., местоположение: Новосибирская область, г. Обь, ул. Геодезическая. Разрешенное использование: объекты жилой застройки: для строительства четырехэтажных многоквартирных жилых домов согласно Приложению 1.

        2. Отделу по взаимодействию с общественностью, общественная приемная главы города Оби Новосибирской области обеспечить публикацию настоящего постановления в газете «Аэро-сити».

        3. Управлению экономического развития, промышленности и торговли администрации города Оби Новосибирской области обеспечить размещение извещения о проведении аукциона на официальном сайте администрации Российской Федерации в сети «Интернет» для размещении информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

**Глава города Оби**

**Новосибирской области                                                   А. А. Мозжерин**

|  |  |
| --- | --- |
|   | Приложение 1 к Постановлению администрации города Оби Новосибирской области от 15.12.2015\_ г. №  1336 |

**Условия аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка (далее – Условия).**

На основании постановления администрации города Оби Новосибирской области от 11.12.2015 г. № 1320 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка» администрация города Оби Новосибирской области – организатор аукциона сообщает о проведении в здании администрации города Оби Новосибирской области, расположенном по адресу: Новосибирская область, г. Обь, ул. Авиационная, д. 12, каб. актовый зал 20.01.2016 года в 11 часов 00 минут по местному времени аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 54:36:020204:251, общей площадью 15415+-43 кв.м., местоположение: Новосибирская область, г. Обь, ул. Геодезическая. Разрешенное использование: объекты жилой застройки: для строительства четырехэтажных многоквартирных жилых домов (далее – Участок).

**Порядок проведения аукциона.**

Аукцион проводится в порядке, установленном статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

**Предмет аукциона.**

Право на заключение договора аренды (начальный размер арендной платы) Участка.

Разрешенное использование Участка – Объекты жилой застройки: для строительства четырехэтажных многоквартирных жилых домов.

**Категория земель** – земли населённых пунктов.

**Обременения Участка** – нет.

**Ограничения Участка –** по земельному участку проходят сети инженерно-технического обеспечения (напорный канализационный коллектор, газовые сети, тепловые сети, сети связи, сети уличного освещения КН объекта 54:36:000000:668). Земельный участок находится в непосредственной  близости с автомобильной дорогой М51.

**Территориальная зона – зона градостроительного освоения территорий (ОТ-1).**

**Допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:**

Минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3м.

 Минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство автостоянок – 1 м.

 Предельное максимальное количество этажей для многоэтажных жилых домов определяется заключением о возможности размещения многоэтажных жилых домов с помещениями общественного назначения. Заключение согласовывается с ОАО «Аэропорт Толмачево», Старшим авиационным начальником Командиром В/ч 12739, Центром ОВД филиала «ЗапСибаэронавигация».

Минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка – 10% (без учета эксплуатируемой кровли, подземных, подвальных, цокольных частей объектов), максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40% (без учета эксплуатируемой кровли, подземных, подвальных, цокольных частей объектов).

 Расчет парковок, площадок для занятия физкультурой, детских площадок, площадок для отдыха взрослого населения, площадок для хозяйственных целей выполнить согласно действующему законодательству.

**Вид права: аренда**

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

**Объем мероприятий по присоединению объектов к электрическим сетям АО «Региональные электрические сети»**:

Технологическое присоединение объектов к электрическим сетям возможно при условии выполнения следующих мероприятий:

1.Строительство ПС 110 кВ с питающими линиями;

2. Строительство от вновь построенной ПС 110 кВ распределительных  электрических сетей 10-0,4 кВ в необходимом объеме.

Индивидуальные  технические условия и договор  об осуществлении к электрическим сетям по индивидуальному проекту будут разработаны организацией (АО «РЭС») на основании заявки на технологическое присоединение многоквартирных жилых домов, расположенных  по ул. Геодезическая, г. Обь, оформленной в соответствии с требованиями правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 861 от 27.12.2004г. (далее – Правила технологического присоединения). Плату за технологическое присоединение по индивидуальному проекту утверждает уполномоченный орган исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов, исходя из мероприятий, необходимых для осуществления Сетевой организацией технологического присоединения (в соответствии с индивидуальными техническими условиями, являющимися неотъемлемым приложением к договору).

Срок осуществления мероприятий по технологическому присоединению многоквартирных жилых домов, расположенных по ул. Геодезической г. Обь, будет определен в соответствии с п.п. Б) п. 16 Правил технологического присоединения.

**Объем мероприятий по подключению объектов к городским водопроводным сетям и городским канализационным сетям:**

     1.Присоединение возможно от существующего городского водопровода Д=500мм  ул. Октябрьская.

      2.Врезку трубопровода для подключения строящегося объекта выполнить в существующем или проектируемом водопроводном колодце ВК.

      3. Диаметр водопровода для врезки в колодце и ввода в присоединяемый объект  определить на основании норм водопотребления.

      4.Водоотведение предусмотреть в канализационный коллектор Д=1000 мм - ул. Строительная.

      5.Врезку трубопровода для отведения стоков от строящегося объекта – четырехэтажных многоквартирных жилых домов на земельном участке площадью 15415+-43 кв. м. с КН 54:36:020204:251 выполнить в существующем  или проектируемом канализационном  колодце КК согласно СНиП.

      6.Диаметр трубопровода для отведения стоков определить расчетом в соответствии с нормами водоотведения.

После выполнения Заказчиком требований, установленных Правилами подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденным Постановлением правительства РФ от 13.02.2006 г., Заказчик обращается с заявлением о подключении в МУП «Горводоканал» г. Новосибирска. На основании заявления о подключении заключается трехсторонний договор о подключении.

 После надлежащего подписания трехстороннего договора о подключении, плата за подключение в котором определяется на основании тарифов на подключение, установленных органом местного самоуправления для подключения объекта капитального строительства к системе коммунальной инфраструктуры (водоснабжение) ресурсоснабжающей организации, и заявленной Заказчиком нагрузки объекта, Заказчику выдаются условия подключения.

  Подключение объекта к городским водопроводным сетям МУП "Теплосервис", производится после выполнения условий трехстороннего договора и условий подключения, в соответствии с требованиями названных выше правил.

  На основании выданных технических условий МУП «Горводоканал» согласовывает дополнительные мощности для подключаемого объекта.

Стоимость технических условий на водоснабжение и канализование определяется на основании заключенного Победителем аукциона с МУП г. Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ» договора о подключении объекта. С информацией о действующих двухставочных тарифах на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения на территории Новосибирской области, установленных приказом Департамента по тарифам Новосибирской области от 28.11.2014 № 381-В . Дата окончания срока действия указанных тарифов – 31.12.2019.

Дополнительные условия: МУП «Теплосервис» сообщает, что по отводимому земельному участку под строительство объекта  проходят действующие канализационные коллекторы Д=250мм и Д=300 мм, переданные в хозяйственное ведение МУП «Теплосервис».

 **Объем мероприятий по присоединению объектов к сетям теплоснабжения:**

Срок действия по        август    месяц     2017    года.                            1.Присоединение возможно к существующему (проектируемому) трубопроводу           от  котельной  №2А  Т1,Т2 Ду200мм, Т3,Т4 Ду150мм,  в районе ТК39а.)

2. Выбор схемы присоединения систем отопления и вентиляции и их гидравлическое сопротивление должны быть увязаны с заданными напорами в тепловой сети (пп.2-3).

3. Тепловые узлы системы отопления должны быть оборудованы приборами КИПиА в соответствии с требованиями действующих СНиП, «Правил эксплуатации тепловых энергоустановок» и «Правил учета тепловой энергии и теплоносителя».

4. Запроектировать и установить на тепловых узлах приборы учета, при

этом первичные приборы учета следует располагать в месте максимально приближенном к границе балансовой и  эксплуатационной ответственности.

 5. Допустимые потери давления в узле учета при максимальном расходе

 по одному трубопроводу 0,1кгс/см2.

6. Проекты на тепловые сети и узлы учета должны быть разработаны организациями, имеющими лицензию на проектирование и соответствовать действующим СНиП и Правилам.

7. Проекты должны быть согласованы с МУП "Теплосервис".

8. Строительство и монтаж должен вестись организацией, имеющей лицензию на проведение данного вида работ и производиться под техническим надзором МУП "Теплосервис".

        9. Проектируемые теплосети должны быть выполнены подземным способом (кроме  случаев, когда подземная прокладка невозможна по причинам, не зависящим от абонента).

10.Прочие условия присоединения:

1. В районе  ТК39а построить тепловую камеру.

2. В ТК39а осуществить врезку в магистральные трубопроводы Т1,Т2  и Т3,Т4  с установкой запорной арматуры.                                                                        3. От ТК39а до домов построить тепловые сети соответствующих диаметров.

4. Выполнить проектные и строительно-монтажные работы по установке в домах  узлов учета тепловой энергии.

5. Получить акт допуска в эксплуатацию постоенных тепловых сетей в Сибирском Управлении Ростехнадзора (г.Новосибирск, ул. Холодильная, д.18/2)

11. После окончания строительства представить в МУП "Теплосервис"

                следующие документы:

* Ø исполнительный чертеж проложенных тепловых сетей;
* Ø исполнительный чертеж узла учета тепла;
* Ø акты на скрытые работы;
* Ø акты на промывку и гидравлические испытания наружных тепловых сетей;
* Ø акты на промывку, дезинфекцию и гидравлические испытания сетей горячего водоснабжения;
* Ø акт-допуск выданный Сибирским Управлением Ростехнадзора.

12. Заключить договор на теплоснабжение с отделом энергосбыта МУП "Теплосервис" и получить разрешение на отбор тепла можно только после оформления акта-допуска в эксплуатацию, выданного Сибирским Управлением Ростехнадзора.

С подробными техническими условиями кадастровым паспортом земельного участка можно ознакомиться по адресу: Новосибирская область, г. Обь, ул. Авиационная, 12, каб. 411.

**Начальная цена предмета аукциона.**

Начальный размер годовой арендной платы за использование земельного участка определен на основании Отчёта № 15521-ОР об определении рыночной величины годовой арендной платы за использование земельного участка площадью 15415,0 кв. м, кадастровый номер 54:36:020204:251, местоположение которого: Новосибирская область, г. Обь, ул. Геодезическая и составляет 932 000,0 (девятьсот тридцать две тысячи) рублей 00 копеек арендной платы за участок в год.

Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») устанавливается в размере 27 960,0 (двадцать семь тысяч девятьсот шестьдесят) рублей 00 копеек.

Форма заявки представлена в Приложении к настоящим Условиям.

Прием заявок проводится в здании администрации города Оби Новосибирской области  по адресу: Новосибирская область, г. Обь, ул. Авиационная, д. 12, каб. 411, тел.: 8 (383-73) 51-820, по рабочим дням с 16.12.2015 г. с 10-00 до 16-00 по местному времени. Последний день приема заявок – 14.01.2016г.

При подаче заявки необходимо перечислить задаток до 14.01.2016г. в размере 932 000,0 (девятьсот тридцать две тысячи) рублей 00 копеек на реквизиты  ИНН 5448107718 КПП 544801001, УФК по Новосибирской области (администрация города Оби Новосибирской области л/с 05513018550) Р/сч. 40302810400043000034 Сибирское ГУ Банка России г. Новосибирск БИК 045004001, ОКАТО 50417000000, КБК 730 000 000 000 000 00 180.

**Порядок возврата задатка.**

Внесенный задаток возвращается заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение трех дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. В этом случае внесенный задаток возвращается заявителю в течение трех 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.

Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в счет арендной платы.

Задатки участникам аукциона, которые не выиграли его, возвращаются в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

**Существенные условия договора аренды.**

- строительство четырехэтажных многоквартирных жилых домов, в том числе для расселения из ветхого и аварийного жилья;

- земельный участок предоставляется в аренду сроком на 3 (три) года;

- годовой размер арендной платы за Участок равен размеру арендной платы, предложенной победителем торгов;

- оформить в установленном законодательством порядке разрешение на строительство многоквартирных жилых домов в течение двух месяцев с момента заключения договора;

- за первый год действия договора арендная плата вносится единовременно до 15.02.2016г.

**Для участия в аукционе претендент должен представить следующие документы:**

- заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка;

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц - для юридических лиц, выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуальных предпринимателей, копии документов, удостоверяющих личность - для физических лиц;

- документы, подтверждающие внесение задатка.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую арендную плату за земельный участок относительно других участников аукциона.

Дата, время и порядок осмотра земельных участков на местности: осмотр осуществляется претендентами самостоятельно с даты опубликования извещения о проведении открытого аукциона в любое время.

# Приложение

#

**ЗАЯВКА**

**на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка**

1. Ознакомившись с данными информационного сообщения, опубликованного в газете "Аэро-Сити" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. о продаже права на заключение договора аренды земельного участка

с кадастровым номером - **54:36:020204:251**

Разрешенное использование  - объекты жилой застройки: для строительства четырехэтажных многоэтажных жилых домов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО претендента, наименование организации)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(ФИО, должность)

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

заявляет об участии в аукционе по продаже права на заключение договора аренды **земельного участка, местоположение: Новосибирская область, г. Обь, ул. Геодезическая**. Разрешенное использование: объекты жилой застройки: для строительства четырехэтажных многоэтажных жилых домов.

2. В случае нашей победы на аукционе принимаем на себя обязательство оплатить в сроки, указанные в Протоколе о результатах аукциона, сложившуюся в результате аукциона арендную плату за весь срок действия договора аренды земельного участка.

3. Согласны с тем, что в случае признания нас Победителем аукциона либо нашего отказа от подписания протокола о результатах аукциона и от заключения договора аренды земельного участка в установленный Протоколом срок, сумма внесенного нами задатка не возвращается.

4. С техническими условиями на подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения ознакомлены.

5. Юридический адрес и банковские реквизиты участника аукциона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7. С условиями проекта договора аренды земельного участка ознакомлены.

8. Должность, Ф.И.О. уполномоченного лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

м.п.

Заявка принята Продавцом:

\_\_\_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_\_\_ мин. «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г. за № \_\_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица Продавца

**ПРИЛОЖЕНИЕ К ЗАЯВКЕ**

на участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером **54:36:020204:251**

Заявителем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

прилагаются следующие документы:

1) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

2) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Подпись Претендента (его полномочного представителя)

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

Дата подачи заявки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заявка принята Продавцом:

\_\_\_\_\_\_час. \_\_\_\_\_\_ мин. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г. за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица от Продавца

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

**ДОГОВОР №\_\_\_\_\_\_**

**аренды земельного участка**

г.Обь Новосибирской области                                                      «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  2015 г.

Администрация города Оби Новосибирской области,  именуемая в дальнейшем**«Арендодатель»,**в лице главы города Мозжерина Александра Александровича, действующего на основании Устава муниципального образования города Оби Новосибирской области, с одной стороны, и  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, с другой стороны, на основании решения комиссии о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства, проведенного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 г. с \_\_\_ час. \_\_\_\_ мин. по \_\_\_ час. \_\_\_\_ мин.  по адресу: Новосибирская область, г.Обь, ул.Авиационная,12, подписали настоящий Договор о нижеследующем:

**I. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земельнаселенных пунктов, с кадастровым номером 54:36:020204:251, общей площадью 16599+-45 кв.м., местоположение: Новосибирская область, г. Обь, ул. Геодезическая, разрешенное использование – объекты жилой застройки: для строительства четырехэтажных многоэтажных жилых домов в том числе для расселения из ветхого и аварийного жилья, в соответствии с генеральным планом города Оби Новосибирской области, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, приложенном к настоящему договору и являющимся его неотъемлемой частью (приложение 1).

1.2. Установлены обременения в отношении земельного участка - нет.

1.3. Продажа права на заключение договора аренды земельного участка производилась в соответствии с постановлением администрации города Оби Новосибирской области от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ «О проведении аукциона по продаже прав на заключение договора аренды земельного участка» и на основании решения четырнадцатой сессии Совета депутатов города Оби первого созыва от 30.10.2003 г. №123 «О проведении торгов (конкурсов, аукционов) по продаже гражданам и юридическим лицам земельных участков или права их аренды в границах города Оби».

**II. Арендная плата**

2.1. Размер годовой арендной платы по итогам аукциона составил \_\_\_\_**\_  рублей 00 копеек.**

2.2. Арендатор вносит арендную плату за первый год действия договора аренды в срок до 15.02.2016г. в безналичном порядке путем перечисления указанной в п.2.1 суммы денежных средств  на счет № **40101810900000010001** **Сибирское ГУ БАНКА РОССИИ г. НОВОСИБИРСК, БИК 045004001. Получатель платежа:** **УФК по Новосибирской области (администрация города Оби Новосибирской области), ИНН 5448107718, КПП 544801001,  ОКАТО 50417000000, ОКТМО 50717000,  КБК 730 111 05012 04 0000 120.**

в поле «Назначение платежа» указать «Арендная плата и поступления от продажи права на заключение договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена», договор №\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г. за период \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.3. За второй и последующие годы арендная плата вносится ежемесячно, не позднее первого числа первого месяца следующего за расчетным равными долями по 1/12 на реквизиты указанные в пункте 2.2. Договора.

2.4. Расчет арендной платы определен на основании отчета № 15521-ор «Об определении рыночной стоимости годовой арендной платы за использование земельного участка общей площадью 15415,0 кв.м., кадастровый номер 54:36:020204:251, расположенного по адресу Новосибирская область, г. Обь, ул. Геодезическая» и итогов проведения аукциона.

            2.5. Размер арендной платы изменяется ежегодно с учетом коэффициента-дефлятора. Коэффициент-дефлятор устанавливается на основании приказа Минэкономразвития и торговли РФ. В этом случае Арендодатель одностороннем порядке направляет письменное уведомление Арендатору. Арендатор обязан принять уведомление к исполнению в указанный в нем срок без подписания дополнительного соглашения.

            2.6. Арендатор самостоятельно в установленном порядке производит уплату в отделение Федерального Казначейства РФ по месту регистрации НДС.

            2.7. Обязательство по внесению платежей по настоящему Договору считается исполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендатора в отделении Федерального Казначейства РФ.

**III. Права и обязанности сторон**

**3.1 Арендодатель имеет право:**

3.1.1. досрочно расторгнуть настоящий договор в порядке и в случаях, предусмотренных законодательством РФ, настоящим договором;

3.1.2. на беспрепятственный доступ на территорию земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего договора;

3.1.3. на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ;

3.2. **Арендодатель обязан:**

3.2.1. выполнять в полном объеме все условия настоящего договора;

3.2.2. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора;

3.2.3. своевременно в письменном виде извещать Арендатора об изменениях в порядке установления и взимания арендной платы, а также о смене финансовых реквизитов получателя арендной платы;

3.2.4. нести  другие обязанности, предусмотренным законодательством РФ.

**3.3. Арендатор имеет право:**

3.3.1. использовать земельный участок  на условиях, установленных настоящим договором;

3.3.2. по истечению срока действия настоящего договора при надлежащим образом исполнении своих обязанностей преимущественное право перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок, на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия настоящего договора;

3.4. **Арендатор обязан:**

3.4.1. выполнять в полном объеме все условия настоящего договора;

3.4.2. использовать земельный участок  в соответствии с разрешенным использованием, в соответствии с законодательством РФ и настоящим договором;

3.4.3. оформить в установленном законодательством порядке разрешение на строительство  четырехэтажных многоквартирных жилых домов в течение двух месяцев с момента заключения настоящего Договора;

3.4.4. обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на земельный участок по их требованию;

3.4.5. не допускать ухудшения экологической обстановки на земельном участке и прилегающих территориях в результате своей деятельности, соблюдать действующие правила благоустройства, обеспечения чистоты и порядка на территории города Оби на прилегающей к объекту территории, в т.ч. обеспечить оборудование контейнерных площадок и установку контейнеров для сбора бытовых отходов и другого мусора, размещаемых в соответствии с действующими нормами и требованиями, своевременный вывоз бытового, природного и строительного мусора, пищевых отходов, тары и других загрязнителей;

3.4.6. в случае ухудшения состояния земельного участка в процессе его использования Арендатором приводить его в состояние, предусмотренное настоящим договором, за свой счет;

3.4.7. своевременно и в установленном размере вносить арендную плату;

3.4.8. письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов;

3.4.9. после подписания настоящего договора и изменений к нему произвести его государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области в случаях, если это требуется в соответствии с законодательством РФ. Расходы по государственной регистрации настоящего договора, а также дополнений к нему возлагаются на Арендатора;

3.4.10.  в 3-хдневный срок после государственной регистрации настоящего договора направить Арендодателю экземпляр настоящего договора с отметкой о его государственной регистрации;

3.4.11. письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении участка при досрочном его освобождении;

3.4.12. предоставлять копии документов об оплате арендной платы в администрацию города Оби не позднее 5 дней после даты внесения платежа, оговоренной в п*.*2.2,2.3 настоящего договора.

 3.4.13. нести другие обязанности, предусмотренным законодательством РФ.

**IV. Ответственность сторон**

4.1. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему договору и платы за фактическое использование земельного участка Арендатор выплачивает пеню в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки. Сумма начисленной пени перечисляется на счет, указанный в п.2.2 настоящего договора. В поле «Назначение платежа» указывается «Пеня по договору аренды земельного участка от  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г. №\_\_\_\_\_».

4.2. Ответственность сторон за нарушение обязательств по настоящему договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством РФ.

**V. Расторжение, изменение настоящего договора**

5.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются путем заключения сторонами дополнительного соглашения, подписанного сторонами, за исключением *п.2.5* настоящего договора.

            5.2. Истечение срока действия настоящего договора влечет за собой его прекращение в случаях, если ко дню истечения срока действия настоящего договора не будет достигнуто соглашение о продлении.

5.3.Арендатор, после окончания установленного срока аренды, при досрочном расторжении настоящего договора должен произвести передачу Арендодателю земельного участка в 10-дневный срок с момента прекращения/расторжения настоящего договора. Арендатор обязан вернуть земельный участок Арендодателю в надлежащем состоянии, пригодном для его дальнейшего использования. Возврат земельного участка оформляется актом приема-передачи.

5.4. С момента государственной регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости, расположенные на земельном участке, от Арендатора к другому лицу договор считается расторгнутым.

5.5.Договор может быть расторгнут:

            - по соглашению сторон;

            - по решению суда;

            В одностороннем порядке согласно законодательства РФ.

**VI. Рассмотрение споров**

6.1. Споры между сторонами, возникающие при реализации настоящего договора, разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством РФ.

**VII. Особые условия**

7.1. Настоящий договор приобретает силу акта приема-передачи со дня, указанного в п.9.1, в соответствии с которым Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок, охарактеризованный и согласованный сторонами в приложении к настоящему договору.

7.2. Настоящий договор составлен на 6 листах (с приложением) и подписан сторонами в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

**VIII. Приложения к договору**

1.Приложение 1: Кадастровый паспорт земельного участка на \_\_\_\_ листах;

**IX. Срок договора**

9.1. Срок настоящего договора устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

9.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания.

**X. Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендатор** |

|  |  |
| --- | --- |
| **администрация города Оби Новосибирской области** |  |
| 633102, Новосибирская обл., г.Обь, ул.Авиационная,12  тел.51-640 |   |
| ИНН 5448107718,  КПП 544801001 |  |
| р/с 40603810202000000001 в Банке «Левобережный» (ОАО) г.Новосибирскк/с 30101810100000000850  БИК 045017850 |   |
| ОКПО 04035231        ОКАТО 50417000000 |   |
|   |   |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.А. Мозжерин** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |