ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ

**Комитет имущественных отношений города Мурманска** в соответствии с решением Совета депутатов города Мурманска от 27.03.2015 № 10-130 «Об утверждении Порядка управления, распоряжения и использования земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город Мурманск, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования город Мурманск, и о признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Мурманска», во исполнение постановлений администрации города Мурманска от 18.11.2015 № 3185 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым № 51:20:0002072:1465, расположенного в Октябрьском административном округе города Мурманска по улице Капитана Буркова», от 06.10.2015 № 2759 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым № 51:20:0001320:85, расположенного по улице Бондарной, для строительства среднеэтажных жилых домов» в редакции постановления от 06.11.2015 № 3077 «О внесении изменения в постановление администрации города Мурманска от 06.10.2015 № 2759 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым № 51:20:0001320:85, расположенного по улице Бондарной, для строительства среднеэтажных жилых домов» выступает организатором и проводит **08.04.2016** аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене, по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков:

**Лот № 1.**

**Местоположение земельного участка: Мурманская область, муниципальное образование город Мурманск, улица Буркова.**

**Кадастровый номер**: 51:20:0002072:1465

Площадь: 3 204 кв. м.

**Сведения о правах:** государственная собственность не разграничена.

**Категория земель:** земли населенных пунктов.

**Разрешенное использование земельного участка:** организации и учреждения управления.

Земельный участок входит в территориальную зону: «Общественно-деловая зона исторического центра города (ЦИ)».

В соответствии с градостроительным планом земельного участка назначение объекта капитального строительства: строительство объекта «Организации и учреждения управления».

**Границы участка:** участок расположен примерно в 40,4 м на запад от дома
№ 11/18 по улице Капитана Буркова.

**Охранные зоны:** охранная зона водопровода – 5 м.

**Обременения:** отсутствуют.

Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

- площадь объекта капитального строительства – 0,2072 га; размер максимальный – 46,6 м, минимальный – 4,6 м;

- предельное количество этажей – определяется проектом;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.

**Технические условия** подключения объекта строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, информация о плате за подключение является приложением к настоящему информационному сообщению, размещенному на сайте torgi.gov.ru.

**Срок аренды** земельного участка: 32 месяца.

**Начальный размер ежегодной арендной платы составляет:** 639 000 рублей.

**Шаг аукциона**: 19 170 рублей.

**Размер задатка для участия в аукционе**: 63 900 рублей.

**Лот № 2.**

**Местоположение земельного участка: Мурманская область, муниципальное образование город Мурманск, улица Бондарная.**

**Кадастровый номер**: 51:20:0001320:85

Площадь: 3 184 кв. м.

**Сведения о правах:** государственная собственность не разграничена.

**Категория земель:** земли населенных пунктов.

**Разрешенное использование земельного участка:** среднеэтажные жилые дома 2-4 этажа.

Земельный участок входит в территориальную зону: «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1)».

В соответствии с градостроительным планом земельного участка назначение объекта капитального строительства: строительство среднеэтажных жилых домов.

**Границы участка:** участок расположен примерно в 44 м на северо-восток от дома
№ 28 по улице Бондарной.

**Охранные зоны:** территория общего пользования, охранные зоны бытовой и ливневой канализации – 3 м; охранная зона теплосети – 3 м; охранная зона подземного электрокабеля связи – 2 м.

**Обременения:** отсутствуют.

Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

- площадь объекта капитального строительства – 0,0649 га; размер максимальный – 39,77 м, минимальный – 23,56 м;

- предельное количество этажей – 4;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.

**Технические условия** подключения объекта строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, информация о плате за подключение является приложением к настоящему информационному сообщению, размещенному на сайте torgi.gov.ru.

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

**Начальный размер ежегодной арендной платы составляет:** 366 000 рублей.

**Шаг аукциона**: 10 980 рублей.

**Размер задатка для участия в аукционе**: 36 600 рублей.

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

- заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

- 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;

- документы, подтверждающие внесение задатка.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

**Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:**

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

- не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

- наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

**Порядок проведения аукциона:**

а) аукцион ведет аукционист;

б) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены предмета аукциона и каждой очередной цены в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этой ценой;

в) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик предмета аукциона, начальной цены предмета аукциона, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона;

г) каждый последующий размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущего размера арендной платы на «шаг аукциона». После объявления очередного размера арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер арендной платы в соответствии с «шагом аукциона».

д) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названным аукционистом размером арендной платы, аукционист повторяет этот размер арендной платы 3 раза. Если после троекратного объявления очередного размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается.

е) Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы и номер билета которого был назван последним.

**Аукцион признается не состоявшимся в случае,** если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, комитет имущественных отношений города Мурманска в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, комитет имущественных отношений города Мурманска в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Комитет имущественных отношений города Мурманска 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. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение договора ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Договор аренды земельного участка должен быть подписан и представлен в комитет имущественных отношений города Мурманска в течение тридцати дней со дня направления лицу, с которым такой договор заключается.

Протокол о результатах торгов является основанием для заключения с победителем торгов договора аренды земельного участка.

**Прием заявок и прилагаемых к ним документов начинается с момента опубликования извещения о проведении торгов и заканчивается 04.04.2016 в 16.00 часов.**

**Документы принимаются по адресу: г. Мурманск, ул. Комсомольская, д. 10, каб. № 410.**

**Режим приема: понедельник - пятница с 09:00 до 16:00;**

**перерыв - с 13:00 до 14:00**

**телефон для справок: 45-39-47**

**Определение участников аукциона состоится** **06.04.2016 в 15 часов.**

**Подведение итогов аукциона 08.04.2016 в 11 часов** по адресу: г. Мурманск, ул. Комсомольская, д. 10, (каб. № 319)

Получить форму заявки, ознакомится с иными необходимыми документами можно по адресу: г. Мурманск, ул. Комсомольская, д. 10, каб. № 410. Проект договора аренды земли размещен на сайте torgi.gov.ru.

Осмотр земельного участка на местности осуществляется претендентами самостоятельно.

Сумма задатка для участия в аукционе перечисляется единовременным безналичным платежом на следующие реквизиты:

ИНН/КПП 5190800019/519001001

Наименование получателя: УФК по Мурманской области (Комитет имущественных отношений города Мурманска л/с 05493010290)

Банк: Отделение Мурманск г. Мурманск

БИК: 044705001

р/с: 40302810000003000099

Назначение платежа: задаток за участие в аукционе по Лоту № \_\_, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_ кв.м.

Задаток должен поступить на счет продавца не позднее **06.04.2016** года. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет продавца, является выписка со счета продавца.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается как с единственным лицом, засчитывается в счет арендной платы за пользование земельным участком. Задатки, внесенные этими лицами и не заключившими в установленном порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения договора, не возвращаются. В случае досрочного расторжения договора аренды земли задаток не возвращается.

В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона возвращает задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

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

**Председатель комитета Р.Р. Синякаев**

Приложение № 2.2

к приказу Комитета

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Договор**

**о предоставлении земельного участка в пользование**

**на условиях аренды (договор аренды земли)**

**г. Мурманск** **№**  **от**

**Комитет имущественных отношений города Мурманска**, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице заместителя председателя Комитета,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Белорусцевой Нины Николаевны**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

действующего на основании Положения о Комитете, утвержденного постановлением администрации города Мурманска от 23.12.2003 № 1153, постановления администрации города Мурманска от 18.02.2003 № 109, приказа Комитета от 11.11.2011 № 1049, с одной стороны, и \_\_\_\_\_

  \_\_\_\_\_

именуемый в дальнейшем **«Арендатор»,** с другой стороны, руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации, решением Совета депутатов города Мурманска от 27.03.2015 № 10-130 и во исполнение постановления администрации города Мурманска от 06.10.2015 № 2759 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым № 51:20:0001320:85, расположенного по улице Бондарной, для строительства среднеэтажных жилых домов» (в ред. постановления от 06.11.2015 № 3077), на основании итогового протокола о результатах проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, кадастрового паспорта земельного участка от 19.02.2016 № 51/301/16-14869, заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет и цель аренды.**

1.1. Арендодатель сдал, а Арендатор принял в пользование на условиях аренды из категории земель – земли населённых пунктов, земельный участок площадью **3184** (три тысячи сто восемьдесят четыре) кв.м, с кадастровым номером **51:20:0001320:85**, расположенный по адресу: Мурманская область, МО город Мурманск, ул. Бондарная, именуемый в дальнейшем «Участок», в границах, указанных на прилагаемом к Договору кадастровом паспорте земельного участка (Приложение № 1), и качественном состоянии как он есть.

1.2. Земельный участок в установленных границах обследован и имеет следующие характеристики:

а) –––––– \_\_\_\_

1.3. Участок входит в территориальную зону: «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1)». \_\_\_\_\_

вид разрешенного использования: среднеэтажные жилые дома 2-4 этажа. \_\_\_\_\_

1.4. Договор аренды заключен на срок **18** месяцев с **даты заключения договора,** для строительства среднеэтажных жилых домов. \_\_\_\_\_

1. **Арендные платежи.**

2.1. Арендатор обязуется вносить арендную плату за использование земельного участка в размере, определенном по результатам аукциона на основании итогового протокола о результатах проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_. Размер арендной платы указан в Приложении № 2.

2.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными частями не позднее 1 числа третьего месяца квартала, а за 4-ый квартал - не позднее 25 ноября текущего года.

2.3.Арендная плата исчисляется с даты заключения Договора и передачи земельного участка по акту приема-передами.

Внесенный арендатором в соответствии с условиями аукциона задаток засчитывается в счет арендной платы за пользование земельным участком.

Обязательство по внесению арендной платы считается исполненным арендатором с момента поступления денежных средств на счет, указанный арендодателем (Приложение № 2).

2.4. Арендатор обязан ежегодно, не позднее 01 ноября текущего года, производить с Арендодателем сверку расчетов арендной платы за используемый земельный участок с составлением акта сверки.

2.5. В случае невнесения арендной платы в установленные Договором сроки (пункты 2.2., 2.3 Договора), Арендатор уплачивает пени в размере 0,05 % от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

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

2.7. В случае неоднократного нарушения сроков внесения арендной платы со стороны Арендатора, Арендодатель вправе потребовать от него досрочного внесения арендной платы, но не более чем за два квартала подряд.

2.8. Обо всех изменениях в платежных и расчетных реквизитах стороны обязаны извещать друг друга в течение 7 (семи) дней с момента изменений соответствующих реквизитов. Исполнение условий данного пункта считается выполненным:

- Арендатором, если он уведомит Арендодателя письменно заказным письмом или нарочным с обязательной регистрацией в журнале входящей корреспонденции Арендодателя;

- Арендодателем, если он поставит в известность Арендатора одним из следующих способов: телефонограммой, заказным письмом или напечатает информацию в газете «Вечерний Мурманск», являющейся официальным изданием Арендодателя.

**3. Особые условия договора.**

3.1. Арендатор не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично, если иное не установлено в соответствии с законом.

 **4. Права и обязанности Арендодателя.**

 **4.1. Арендодатель имеет право:**

а) требовать досрочного расторжения Договора при использовании Арендатором земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при неоднократном нарушении сроков внесения арендной платы в соответствии с пунктом 2.2. Договора и нарушения других условий Договора;

б) на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора.

**4.2. Арендодатель обязан:**

а) передать Арендатору Участок по акту приема-передачи;

 **5. Права и обязанности Арендатора.**

* 1. **Арендатор имеет право:**

а) использовать Участок на условиях, установленных Договором;

б) досрочно, при исчезновении необходимости аренды Участка, расторгнуть Договор, направив не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление об этом Арендодателю, при этом Арендатор обязан освободить и передать земельный участок в состоянии, пригодном для дальнейшего использования, по акту представителю Арендодателя и внести арендную плату до даты сдачи земельного участка по акту;

* 1. **Арендатор обязан:**

а) подписать договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления настоящего договора;

б) после подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области;

в) сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, при их наличии на земельном участке, в соответствии с действующим законодательством;

г) использовать Участок в соответствии с предусмотренным градостроительным регламентом, видом разрешенного использования;

д) выполнять в полном объеме все условия Договора;

е) своевременно производить платежи за землю;

ж) обеспечить Арендодателю и контролирующим органам свободный доступ на Участок;

з) обеспечить доступ на участок владельцам, представителям владельцев и (или) лицам, осуществляющим обслуживание и ремонт соответствующих инженерно-технических коммуникаций;

и) выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

к) не нарушать прав смежных землепользователей;

л) не допускать возведения строений и складирования материалов в охранных зонах инженерных коммуникаций;

м) содержать земельный участок в соответствии с Правилами благоустройства территории муниципального образования город Мурманск;

н) осуществить снос своими силами и за свой счет разрушенных объектов от пожара, стихийных бедствий, ветхости в связи с невозможностью восстановления объектов в установленном порядке.

**6. Ответственность сторон.**

6.1. В случае неисполнения одной из сторон (Нарушившая сторона) должным образом обязательства по Договору (Нарушение), другая сторона направляет Нарушившей стороне письменное уведомление, в котором будут изложены с надлежащими подробностями факты, составляющие основу нарушения. Если Нарушение не будет устранено в течение 60 (шестидесяти) календарных дней, с даты получения уведомления о Нарушении, сторона, право которой нарушено вправе требовать досрочного расторжения Договора в судебном порядке.

Нарушение, которое устранено в оговоренные сторонами сроки, не влечёт за собой расторжения Договора.

6.2. Исполнение Договора становится обязательным для сторон с момента его подписания. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

**7. Основания прекращения аренды земельного участка.**

7.1. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основаниях и в порядке, предусмотренных гражданским и земельным законодательством, а также в случаях, предусмотренных подпунктом 4.1 «а» Договора.

7.2. Договор расторгается во внесудебном порядке в случае одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично, в том числе за не использование земельного участка в соответствии с предусмотренным градостроительным регламентом видом разрешенного использования.

 **8. Рассмотрение споров.**

8.1. Все споры и разногласия по Договору решаются путем переговоров или путем переписки между сторонами. В случае если стороны Договора не придут к соглашению по спорному вопросу, Сторона обращается с исковым заявлением в суд общей юрисдикции по месту исполнения Договора (физические лица), Арбитражный суд Мурманской области (юридические лица и индивидуальные предприниматели).

 **9. Изменение условий договора.**

9.1. Изменение условий Договора без согласия Арендатора не допускается.

9.2. Изменения, дополнения и поправки к условиям Договора будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся сторон.

1. **Вступление договора в силу.**

10.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области.

10.2. Договор составлен на 3-х листах, подписан и скреплен печатью в 3-х экземплярах, имеющих юридическую силу оригинала, по одному для Арендодателя, Арендатора и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области.

10.3. Договор утрачивает юридическую силу с момента окончания срока его действия.

1. **Приложения к договору аренды земли:**

11.1. Кадастровый паспорт земельного участка (Приложение № 1).

 11.2. Расчет арендной платы (Приложение № 2).

**12. Юридические адреса сторон:**

 **Арендодателя: Арендатора:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Комитет имущественных отношений |  |  |
| города Мурманска |  |  |
| г. Мурманск, ул. Комсомольская,10 |  |  |
| ИНН/КПП 5190800019/519001001 |  |  |
| Р/с № 40204810500000000001 |  |  |
| в Отделение Мурманск г. Мурманск |  |  |
| БИК 044705001 |  |  |
| Телефон 42-83-43 |  |  |

**Подписи сторон:**

**Арендодатель: Арендатор:**

 **Н.Н. Белорусцева** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

м.п. м.п.

 «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016

Договор прошнурован, скреплен печатью, поставлен на учет Арендодателем и внесен в информационную базу. «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (дата) (подпись)

Олькина Т.Б.

Приложение № 2.1

к приказу Комитета

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Договор**

**о предоставлении земельного участка в пользование**

**на условиях аренды (договор аренды земли)**

**г. Мурманск** **№**  **от**

**Комитет имущественных отношений города Мурманска**, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице заместителя председателя Комитета,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Белорусцевой Нины Николаевны**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

действующего на основании Положения о Комитете, утвержденного постановлением администрации города Мурманска от 23.12.2003 № 1153, постановления администрации города Мурманска от 18.02.2003 № 109, приказа Комитета от 11.11.2011 № 1049, с одной стороны, и \_\_\_\_\_

  \_\_\_\_\_

именуемый в дальнейшем **«Арендатор»,** с другой стороны, руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации, решением Совета депутатов города Мурманска от 27.03.2015 № 10-130 и во исполнение постановления администрации города Мурманска от 18.11.2015 № 3185 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым № 51:20:0002072:1465, расположенного в Октябрьском административном округе города Мурманска по ул. Капитана Буркова», на основании итогового протокола о результатах проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, кадастрового паспорта земельного участка от 18.02.2016 № 51/301/16-14337, заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет и цель аренды.**

1.1. Арендодатель сдал, а Арендатор принял в пользование на условиях аренды из категории земель – земли населённых пунктов, земельный участок площадью **3204** (три тысячи двести четыре) кв.м, с кадастровым номером **51:20:0002072:1465**, расположенный по адресу: Мурманская область, МО город Мурманск, ул. Буркова, именуемый в дальнейшем «Участок», в границах, указанных на прилагаемом к Договору кадастровом паспорте земельного участка (Приложение № 1), и качественном состоянии как он есть.

1.2. Земельный участок в установленных границах обследован и имеет следующие характеристики:

а) –––––– \_\_\_\_

1.3. Участок входит в территориальную зону: «Общественно-деловая зона исторического центра города (ЦИ)». \_\_\_\_\_

вид разрешенного использования: организации и учреждения управления. \_\_\_\_\_

1.4. Договор аренды заключен на срок **32** месяца с **даты заключения договора,** для строительства объекта «Организации и учреждения управления». \_\_\_\_\_

1. **Арендные платежи.**

2.1. Арендатор обязуется вносить арендную плату за использование земельного участка в размере, определенном по результатам аукциона на основании итогового протокола о результатах проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_. Размер арендной платы указан в Приложении № 2.

2.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными частями не позднее 1 числа третьего месяца квартала, а за 4-ый квартал - не позднее 25 ноября текущего года.

2.3.Арендная плата исчисляется с даты заключения Договора и передачи земельного участка по акту приема-передами.

Внесенный арендатором в соответствии с условиями аукциона задаток засчитывается в счет арендной платы за пользование земельным участком.

Обязательство по внесению арендной платы считается исполненным арендатором с момента поступления денежных средств на счет, указанный арендодателем (Приложение № 2).

2.4. Арендатор обязан ежегодно, не позднее 01 ноября текущего года, производить с Арендодателем сверку расчетов арендной платы за используемый земельный участок с составлением акта сверки.

2.5. В случае невнесения арендной платы в установленные Договором сроки (пункты 2.2., 2.3 Договора), Арендатор уплачивает пени в размере 0,05 % от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

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

2.7. В случае неоднократного нарушения сроков внесения арендной платы со стороны Арендатора, Арендодатель вправе потребовать от него досрочного внесения арендной платы, но не более чем за два квартала подряд.

2.8. Обо всех изменениях в платежных и расчетных реквизитах стороны обязаны извещать друг друга в течение 7 (семи) дней с момента изменений соответствующих реквизитов. Исполнение условий данного пункта считается выполненным:

- Арендатором, если он уведомит Арендодателя письменно заказным письмом или нарочным с обязательной регистрацией в журнале входящей корреспонденции Арендодателя;

- Арендодателем, если он поставит в известность Арендатора одним из следующих способов: телефонограммой, заказным письмом или напечатает информацию в газете «Вечерний Мурманск», являющейся официальным изданием Арендодателя.

**3. Особые условия договора.**

3.1. Арендатор не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично, если иное не установлено в соответствии с законом.

 **4. Права и обязанности Арендодателя.**

 **4.1. Арендодатель имеет право:**

а) требовать досрочного расторжения Договора при использовании Арендатором земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при неоднократном нарушении сроков внесения арендной платы в соответствии с пунктом 2.2. Договора и нарушения других условий Договора;

б) на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения Арендатором условий Договора.

**4.2. Арендодатель обязан:**

а) передать Арендатору Участок по акту приема-передачи;

 **5. Права и обязанности Арендатора.**

* 1. **Арендатор имеет право:**

а) использовать Участок на условиях, установленных Договором;

б) досрочно, при исчезновении необходимости аренды Участка, расторгнуть Договор, направив не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление об этом Арендодателю, при этом Арендатор обязан освободить и передать земельный участок в состоянии, пригодном для дальнейшего использования, по акту представителю Арендодателя и внести арендную плату до даты сдачи земельного участка по акту;

* 1. **Арендатор обязан:**

а) подписать договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления настоящего договора;

б) после подписания Договора и изменений к нему произвести его (их) государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области;

в) сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, при их наличии на земельном участке, в соответствии с действующим законодательством;

г) использовать Участок в соответствии с предусмотренным градостроительным регламентом, видом разрешенного использования;

д) выполнять в полном объеме все условия Договора;

е) своевременно производить платежи за землю;

ж) обеспечить Арендодателю и контролирующим органам свободный доступ на Участок;

з) обеспечить доступ на участок владельцам, представителям владельцев и (или) лицам, осуществляющим обслуживание и ремонт соответствующих инженерно-технических коммуникаций;

и) выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.д. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

к) не нарушать прав смежных землепользователей;

л) не допускать возведения строений и складирования материалов в охранных зонах инженерных коммуникаций;

м) содержать земельный участок в соответствии с Правилами благоустройства территории муниципального образования город Мурманск;

н) осуществить снос своими силами и за свой счет разрушенных объектов от пожара, стихийных бедствий, ветхости в связи с невозможностью восстановления объектов в установленном порядке.

**6. Ответственность сторон.**

6.1. В случае неисполнения одной из сторон (Нарушившая сторона) должным образом обязательства по Договору (Нарушение), другая сторона направляет Нарушившей стороне письменное уведомление, в котором будут изложены с надлежащими подробностями факты, составляющие основу нарушения. Если Нарушение не будет устранено в течение 60 (шестидесяти) календарных дней, с даты получения уведомления о Нарушении, сторона, право которой нарушено вправе требовать досрочного расторжения Договора в судебном порядке.

Нарушение, которое устранено в оговоренные сторонами сроки, не влечёт за собой расторжения Договора.

6.2. Исполнение Договора становится обязательным для сторон с момента его подписания. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

**7. Основания прекращения аренды земельного участка.**

7.1. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основаниях и в порядке, предусмотренных гражданским и земельным законодательством, а также в случаях, предусмотренных подпунктом 4.1 «а» Договора.

7.2. Договор расторгается во внесудебном порядке в случае одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично, в том числе за не использование земельного участка в соответствии с предусмотренным градостроительным регламентом видом разрешенного использования.

 **8. Рассмотрение споров.**

8.1. Все споры и разногласия по Договору решаются путем переговоров или путем переписки между сторонами. В случае если стороны Договора не придут к соглашению по спорному вопросу, Сторона обращается с исковым заявлением в суд общей юрисдикции по месту исполнения Договора (физические лица), Арбитражный суд Мурманской области (юридические лица и индивидуальные предприниматели).

 **9. Изменение условий договора.**

9.1. Изменение условий Договора без согласия Арендатора не допускается.

9.2. Изменения, дополнения и поправки к условиям Договора будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся сторон.

1. **Вступление договора в силу.**

10.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области.

10.2. Договор составлен на 3-х листах, подписан и скреплен печатью в 3-х экземплярах, имеющих юридическую силу оригинала, по одному для Арендодателя, Арендатора и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области.

10.3. Договор утрачивает юридическую силу с момента окончания срока его действия.

1. **Приложения к договору аренды земли:**

11.1. Кадастровый паспорт земельного участка (Приложение № 1).

 11.2. Расчет арендной платы (Приложение № 2).

**12. Юридические адреса сторон:**

 **Арендодателя: Арендатора:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Комитет имущественных отношений |  |  |
| города Мурманска |  |  |
| г. Мурманск, ул. Комсомольская,10 |  |  |
| ИНН/КПП 5190800019/519001001 |  |  |
| Р/с № 40204810500000000001 |  |  |
| в Отделение Мурманск г. Мурманск |  |  |
| БИК 044705001 |  |  |
| Телефон 42-83-43 |  |  |

**Подписи сторон:**

**Арендодатель: Арендатор:**

 **Н.Н. Белорусцева** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

м.п. м.п.

 «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016

Договор прошнурован, скреплен печатью, поставлен на учет Арендодателем и внесен в информационную базу. «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (дата) (подпись)

Олькина Т.Б.